

**VERBALE DI DELIBERAZIONE**  
**CONSIGLIO COMUNALE**  
**del 10/07/2018 n. 78**

**ORIGINALE**

**Oggetto: *Piano Operativo Comunale. Adozione.***

Il giorno 10/7/2018 in Scandicci nella Sala Consiliare "Orazio Barbieri", previa convocazione nei modi e forme di legge, statutarie e regolamentari, si è riunito il Consiglio Comunale in adunanza pubblica ordinaria di prima convocazione.

Il Presidente Simone Pedullà, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta alle ore 18:23

Partecipa il Segretario Generale Marco Pandolfini.

Sono nominati scrutatori i consiglieri: A. Porfido, E. Cialdai Fabiani, V. Bencini.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti i consiglieri:

**PRESENTI** i Sigg.ri:

**ASSENTI** i Sigg.ri:

- Fallani Sandro
- Porfido Antonella
- Babazzi Alessio
- Trevisan Barbara
- Bambi Giulia
- De Lucia Chiara
- Marino Luca
- Pedullà Simone
- Ciabattoni Patrizia
- Calabri Carlo
- Mucè Umberto
- Cialdai Fabiani Enrica
- Marchi Alexander
- D'Andrea Laura
- Pacini Andrea
- Pecorini Ilaria
- Fulci Fabiana
- Bencini Valerio
- Tognetti Massimiliano
- Batistini Leonardo
- Franchi Erica

- Lanini Daniele
- Graziani Francesco
- Landi Laura
- Nozzoli Cristina

Risultano altresì presenti gli Assessori: Giorgi, Toscano, Lombardini, Ndiaye, Anichini, Capitani

Il Presidente del Consiglio apre ora la discussione congiunta sugli argomenti n. 4 e 5 iscritti all'ordine del giorno.

Interviene l'Assessore Andrea Giorgi per la presentazione congiunta delle due proposte di deliberazione.

Si apre il dibattito consiliare a cui intervengono: L.Batistini (Alleanza per Scandicci, NCD, FdI), C.Calbri (PD), M.Tognetti (M5S), G.Bambi (Misto), V. Bencini (M5S), - interviene per richiesta su regolamento E.Franchi (Misto), e di seguito M.Tognetti (M5S) per fatto personale, - riprende il cons. V.Bencini (M5S), A.Pacini (FC), A.Babazzi (Misto), A.Mucè (PD), E.Franchi (Misto), De Lucia (Misto), A. Marchi (PD), conclude il dibattito il Sindaco Sandro Fallani

Dichiarazioni di voto: E.Franchi (Misto),

(OMISSIS gli interventi sono riportati nel verbale integrale della seduta)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO:

- che la vigente strumentazione urbanistica generale del Comune di Scandicci - formata ai sensi delle previgenti L.R. n. 5/1995 e L.R. 1/2005 - è costituita dal Piano Strutturale e dal Regolamento Urbanistico;
- che la nuova legge regionale in materia di governo del territorio (L.R. n° 65 del 10.11.2014) individua quale atto della pianificazione urbanistica il Piano Operativo, in luogo del Regolamento Urbanistico, e conferma il Piano Strutturale quale atto di pianificazione territoriale;
- che occorre procedere all'aggiornamento del Piano Strutturale - approvato con deliberazione C.C. n. 74 del 31.05.2004 e già oggetto di variante, approvata con deliberazione C.C. n. 57 del 08.07.2013, ai fini:
  - del suo adeguamento alla L.R. 65/2014 ed in particolare di parte degli elaborati costituenti lo "statuto del territorio";
  - della sua conformazione al Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PPR), approvato con deliberazione C.R.T. n. 37 del 27.03.2015;
  - del recepimento delle disposizioni contenute nel Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, approvato dal Comitato Istituzionale integrato con deliberazione n. 235 del 3 marzo 2016;
  - che con deliberazione n. 50 del 31.03.2017 il Consiglio Comunale ha avviato il procedimento di formazione di una variante al vigente Piano Strutturale;

PREMESSO inoltre:

- che le previsioni del vigente Regolamento Urbanistico, approvato con deliberazione C.C. n° 58 in data 08.07.2013, relative alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio ed i conseguenti vincoli preordinati alla espropriazione, hanno valenza quinquennale, con naturale scadenza in data 08.07.2018;

- che pertanto con deliberazione n. 51 del 31.03.2017 il Consiglio Comunale ha avviato, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65 /2014, il procedimento di formazione del Piano Operativo, avviando contestualmente:
- il procedimento di conformazione dello stesso al Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale, ai sensi dell'art. 21 della disciplina del medesimo P.I.T.;
- il relativo procedimento di valutazione ambientale strategica, ai sensi della L.R. n. 10/2010 e s.m.i.;

PRECISATO:

- che l'iter di formazione del Piano Operativo deve svolgersi nel rispetto delle disposizioni contenute negli articoli 17, 18, 19 e 20 della citata L.R. 65/2014 e s.m.i.;
- che i contenuti del Piano Operativo dovranno risultare conformi al Piano Strutturale, aggiornato e conformato a seguito della suddetta variante in corso di formazione;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014, l'atto di avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo è stato trasmesso, con nota in data 21.04.2017, prot. 18721, a:

- Regione Toscana – Direzione Urbanistica e Politiche Abitative – Settore Pianificazione del Territorio;
- Città Metropolitana di Firenze;
- Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le città metropolitane di Firenze e per le province di Pistoia e Prato;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – Settore Genio Civile Valdarno Superiore ;
- A.N.A.S - Area Compartimentale Toscana;
- Autorità di Ambito Territoriale Ottimale (ATO) Toscana Centro - “Autorità per il Servizio di Gestione Integrata dei Rifiuti Urbani”;
- Autorità Idrica Toscana - Ambito n. 3 “Medio Valdarno”
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- ARPAT Area VASTA CENTRO – Firenze Prato Pistoia;
- Azienda USL Toscana;
- TERNA Rete Italia S.p.A.;
- ENEL S.p.A.;
- SNAM Rete Gas Spa;
- Publiacqua S.p.A.;
- Comune di Firenze;
- Comune di San Casciano in Val di Pesa;
- Comune di Montespertoli;
- Comune di Impruneta;
- Comune di Lastra a Signa;
- Comune di Signa;
- Comune di Campi Bisenzio;

DATO ATTO altresì che con nota in data 21.04.2017, prot. 18734, l'atto di avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo è stato trasmesso, al fine di dare seguito agli adempimenti previsti dall'articolo 21 della disciplina del P.I.T./Piano Paesaggistico Regionale, ai seguenti Enti:

- Regione Toscana - Direzione Urbanistica e Politiche abitative - Settore Tutela , riqualificazione e valorizzazione del Paesaggio;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Firenze, Prato e Pistoia
- Città Metropolitana di Firenze;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 23 della L.R. n° 10/2010, il Documento Preliminare di V.A.S. è stato trasmesso, con note in data 26.04.2017, ai seguenti soggetti:

- Autorità Competente in materia di V.A.S. Presso la Città Metropolitana di Firenze;
- Regione Toscana - Settore Pianificazione del Territorio;
- Regione Toscana - Settore VIA VAS;
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di Firenze, Prato e Pistoia;
- Città Metropolitana di Firenze;
- ARPAT- Area Vasta Centro – Firenze – Prato -Pistoia;
- Azienda USL Toscana Centro;
- Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- Autorità Idrica Toscana;
- ATO Toscana Centro - Consorzio Comuni Ambito Territoriale Ottimale per la Gestione Integrata dei Rifiuti
- Provveditorato alle OO.PP. per la Toscana e l'Umbria
- Comune di Firenze;
- Comune di San Casciano Val di Pesa;
- Comune di Montespertoli;
- Comune di Impruneta;
- Comune di Lastra a Signa;
- Comune di Signa;
- Comune di Campi Bisenzio

PRESO ATTO che a seguito delle suddette comunicazioni (note in data 21.04.2017 e 26.04.2017) sono pervenuti i seguenti contributi:

- TERNA Rete Italia S.p.A. (nota pervenuta in data 15.05.2017, prot. n. 23080);
- Città Metropolitana di Firenze (nota pervenuta in data 15.05.2017, prot. n. 23103);
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale – Bacino del Fiume Arno -(nota pervenuta in data 17.05.2017, prot. n. 23673);
- Regione Toscana - Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative (nota pervenuta in data 19.05.2017, prot. n. 24082) Contributi pervenuti dal Settore Programmazione viabilità, dal Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio e dal Settore Servizi pubblici locali, Energia e Inquinamenti;
- Regione Toscana - Direzione Ambiente ed energia – Settore Valutazione impatto ambientale Valutazione Ambientale Strategica delle opere Pubbliche di Interesse Strategico Regionale (nota pervenuta in data 23.05.2017, prot. n. 24525);
- Regione Toscana - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – Settore Genio Civile Valdarno Superiore (nota pervenuta in data 30.05.2017, prot. n. 25953);
- Autorità Idrica Toscana (nota pervenuta in data 28.04.2017, prot. n. 19793);

- Azienda USL Toscana – Gruppo Operativo Dipartimentale SUAP - (nota pervenuta in data 24.05.2017, prot. n. 25006);
- ARPAT – Area Vasta Centro - Dipartimento Arpat di Firenze (nota pervenuta in data 26.05.2017, prot. n. 25520);
- Publiacqua S.p.A. (nota pervenuta in data 05.06.2017, prot. n. 26866);

DATO ATTO la Giunta Comunale, con deliberazioni n° 204 del 30.11.2016 e n° 40 del 07/03/2017:

- ha affidato all'Arch. Lorenzo Paoli, Dirigente del Settore Edilizia ed Urbanistica, il ruolo di progettista, firmatario dei suddetti atti di aggiornamento della pianificazione territoriale ed urbanistica, e di coordinatore dell'Ufficio di Piano;
- ha fornito indicazioni di natura organizzativa in base alle quali il Dirigente del Settore Edilizia e Urbanistica:
- ha affidato a Linea Comune SpA, con propria determinazione n° 45 del 07/12/2016, un servizio a supporto dell'attività dell'Ufficio di Piano consistente in:
  - fornitura di n. 6 nuove postazioni computerizzate dotate di software cartografico aggiornato ArcGis;
  - supporto specialistico di due tecnici esperti nella restituzione cartografica delle informazioni geografiche e nella loro organizzazione in un geodatabase;
  - supporto specialistico finalizzato alla rilevazione ed elaborazione dei dati socio economici, quale elemento conoscitivo utile all'attività di pianificazione;
- ha dunque sottoscritto in data 12.12.2016 specifico atto integrativo al contratto di servizio in esercizio con Linea Comune S.p.A., stipulato in data 09/02/2016, per l'affidamento del suddetto servizio;
- ha affidato all'esterno dell'Ente le seguenti prestazioni (avendo preliminarmente verificato l'impossibilità di eseguirle con le risorse in dotazione presso l'Ente):
  - l'elaborazione dei contenuti del Piano Operativo di natura geologico - idraulica e la produzione della modulistica e delle certificazioni occorrenti per il deposito del Piano presso il Genio Civile (geologo Dott. Alberto Tomei, incaricato con propria determinazione n° 53 del 30.10.2017);
  - gli studi di natura idrologico - idraulica occorrenti per l'elaborazione del Piano Operativo (prestazione conferita alla Società West Systems S.r.l. Divisione Physis Ingegneria per l'ambiente con propria determinazione n° 66 del 15.12.2017);
  - indagini conoscitive e documentali in materia di archeologia (archeologo Dott. Michele De Silva, incaricato con propria determinazione n° 26 del 19.04.2018);

DATO ATTO:

- che l'intero procedimento di formazione del Piano Operativo risulta soggetto alle misure di prevenzione previste nel *"Piano Triennale per la prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2018/2020"*;
- che i dipendenti dell'Ente che hanno partecipato all'attività di elaborazione del Piano Operativo nonché i soggetti incaricati delle dette prestazioni specialistiche hanno reso dichiarazione riguardo all'insussistenza di cause di conflitto di interessi, conservata agli atti del Servizio *"Pianificazione Territoriale e Urbanistica/Edilizia Pubblica"*;

PRECISATO che il procedimento di formazione de Piano Operativo è soggetto agli istituti della partecipazione previsti dalla L.R. n° 65/2014 e s.m.i.;

PRESO ATTO:

- che ancor prima del formale avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo il Dirigente del Settore Edilizia ed Urbanistica, con propria determinazione n° 28 del 11.08.2016, ha nominato, ai sensi dell'art. 37 della L.R. n° 65 del 2014, il Garante dell'Informazione e della Partecipazione, nella persona della Dott.ssa Cinzia Rettori, titolare della P.O. "Supporto Pianificazione del Territorio";
- che in previsione del rinnovo della strumentazione urbanistica generale, già fin dal gennaio 2017, è stato promosso un processo partecipativo sui temi della pianificazione territoriale e urbanistica, rendendo disponibile sul portale web dell'Ente una specifica sezione del sito denominata "Progetto Comune - Invia il tuo contributo";
- che, pertanto, mediante semplice compilazione di apposita scheda, accessibile on line, gli interessati hanno potuto far pervenire proposte, suggerimenti ed idee per l'elaborazione dei nuovi strumenti urbanistici;
- che nel periodo compreso fra aprile e novembre 2017 si sono svolte le iniziative previste nel "Programma delle attività di informazione e partecipazione", approvato con il citato atto di avvio del procedimento, quali:
  - n° 17 incontri con i cittadini, tenutisi in diverse località del territorio comunale;
  - n° 10 incontri con le categorie, associazioni e soggetti portatori di interessi;
  - incontri con studenti delle scuole di diverso ordine e grado (n° 3 classi di scuola elementare e n° 3 classi di scuola media) presenti nel territorio comunale, con momento conclusivo di sintesi, alla presenza di alcune classi di scuola elementare e media, tenutosi in ottobre, quale iniziativa programmata nell'ambito della fiera annuale.
- che nel medesimo periodo si è inoltre svolto il percorso "La Città Visibile", ideato dall'Accademia dell'Uomo della Fondazione Teatro della Toscana, articolato in 10 incontri, tenutisi presso il Teatro Studio "Mila Pieralli". Hanno partecipato cinque gruppi di cittadini, impegnati a sperimentare, con l'ausilio di facilitatori e trainer, un approccio multidisciplinare finalizzato a favorire l'espressione di desideri e di utopie riguardo alla città del domani, per immaginare e descrivere un nuovo ideale di Scandicci;
- che inoltre nell'ottica di coinvolgere anche studenti delle scuole superiori nel percorso di formazione degli strumenti urbanistici il Comune ha avviato nell'anno 2018 un progetto di alternanza scuola lavoro con una classe IV dell'indirizzo "Costruzioni, Ambiente e Territorio" dell'Istituto di Russel - Newton, finalizzato all'aggiornamento della mappatura delle strade vicinali del territorio comunale, quale contributo per l'implementazione del quadro conoscitivo del Piano Strutturale;

TENUTO CONTO che l'Amministrazione Comunale, dovendo prioritariamente procedere nelle attività tecniche e amministrative necessarie ai fini della compiuta formazione dei detti strumenti urbanistici, ha dato un termine indicativo per la proposizione dei contributi individuandolo nel 11.12.2017;

PRECISATO che i contributi pervenuti sono in tutto n° 197, dei quali:

. n° 129 pervenuti, entro il suddetto termine, come segue:

- n° 45 pervenuti on line;
- n° 84 pervenuti per posta elettronica o ordinaria.
- n° 68 pervenuti, oltre il termine, come segue:
- n° 3 pervenuti on line;
- n° 65 pervenuti per posta elettronica o ordinaria.
  - che le proposte inoltrate sono state registrate, repertorate, georeferenziate nell'ambito delle UTOE al fine di poter visualizzare la loro concentrazione a livello territoriale e poste all'attenzione dell'Assessore all'Urbanistica e del Responsabile dei procedimenti di formazione dei suddetti strumenti urbanistici;
  - che, al fine di assicurare la massima trasparenza di rapporto con i Soggetti portatori di interessi, risultano consultabili sul portale web dell'Ente, nella specifica sezione del sito denominata "Progetto Comune - Invia il tuo contributo", le proposte rese anonime, pervenute entro il suddetto termine (11.12.2017), per le quali i diretti interessati abbiano fornito autorizzazione alla pubblicazione (in assenza di espressa autorizzazione risulta consultabile soltanto l'oggetto del contributo fornito);
  - che con nota in data 6.03.2018 il Garante dell'Informazione e della Partecipazione ha trasmesso al Sindaco, all'Assessore all'Urbanistica e al Responsabile del procedimento di formazione dei detti strumenti urbanistici, un dettagliato Report sullo svolgimento del percorso partecipativo e sui contributi pervenuti;
  - che in data 15.06.2018 si è tenuto, presso il teatro comunale "Mila Pieralli", l'evento conclusivo di tale fase di partecipazione, nell'ambito del quale l'Amministrazione Comunale ha esplicitato le proprie riflessioni in riferimento alle proposte e ai contributi ricevuti;

VISTO il "*Rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione*", che descrive dettagliatamente il percorso partecipativo svolto, allegato, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n° 65/2014, all'atto di governo del territorio in adozione, debitamente sottoscritto con firma digitale, depositato in forma digitale, su supporto DVD, nel fascicolo del presente provvedimento;

PRECISATO:

- che nell'ambito del percorso partecipativo, l'Amministrazione Comunale ha promosso il coinvolgimento delle associazioni rappresentative di soggetti disabili, nell'ottica di ricevere contributi utili alla definizione delle azioni mirate a migliorare l'accessibilità urbana;
- che già dal 2015 l'Amministrazione Comunale ha coinvolto la cittadinanza e le suddette associazioni nell'attività di individuazione delle barriere architettoniche nel territorio comunale, rendendo disponibile un'applicazione gratuita associata al nuovo programma di segnalazione "Comuni - chiamo", attivo sul sito web dell'Ente;
- che a seguire è stato elaborato un programma di priorità per gli interventi da attuare, in base al quale è stato avviato l'intervento di adeguamento del tratto Piazza della Resistenza - Piazza Di Vittorio;

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 140 del 14.09.2017, è stato approvato lo schema di Bando mediante il quale possono essere attribuiti incentivi economici per interventi di adeguamento di immobili privati (negozi, appartamenti/condomini) allo scopo di renderli almeno “visitabili” da parte di soggetti disabili;
- che inoltre con decisione del 1 dicembre 2017 la Giunta Comunale ha formulato una serie di indirizzi finalizzati a porre in essere attività mirate a rendere la città più accessibile;
- che l’Amministrazione Comunale intende affrontare il tema dell’accessibilità urbana ponendo particolare attenzione per un verso alla programmazione dei lavori di riqualificazione degli spazi ed edifici pubblici esistenti e dall’altro ad accrescere il livello di qualità degli interventi di trasformazione di iniziativa privata;
- che la disciplina relativa agli interventi di trasformazione e di riqualificazione di iniziativa privata contenuta nelle schede allegate alle ‘*Norme per l’Attuazione*’ del Piano Operativo prevede - per gli interventi più significativi - la facoltà per l’Amministrazione Comunale di richiedere livelli prestazionali e dotazioni anche superiori ai requisiti minimi previsti dalle vigenti norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;

PRECISATO, a tale riguardo, che il Piano Operativo comprende l’elaborato “*Disposizioni per la programmazione degli interventi volti all’abbattimento delle barriere architettoniche nell’ambito urbano*”, cui si rimanda per gli aspetti di dettaglio;

TENUTO CONTO che la formazione del Piano Operativo ha preso necessariamente le mosse dalla revisione generale e puntuale dei contenuti del Regolamento Urbanistico (versione 2013) ai fini del recepimento:

- delle innovazioni introdotte dalla nuova legge per il governo del territorio, L.R. 65/2014, e dalle correlate norme regolamentari;
- delle più recenti modifiche introdotte dal legislatore statale in materia edilizia e urbanistica;
- delle disposizioni di carattere operativo sopravvenute (o in fase di aggiornamento) in materia di sicurezza idraulica, geologica e sismica, ed in particolare di quelle contenute:
  - nel Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A) del distretto idrografico dell’Appennino Settentrionale, approvato dal Comitato Istituzionale Integrato con deliberazione n° 235 del 3 marzo 2016;
  - nell’annunciato aggiornamento, con modifiche e integrazioni, della L.R. 21.05.2012, n° 21 (“*Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d’acqua*”);
  - nella versione aggiornata, di prossima promulgazione, del D.P.G.R. 25.10.2011, n° 53/R (norme regolamentari di attuazione della legge regionale in materia di indagini geologiche);
  - del Piano di Indirizzo Territoriale avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale, approvato con deliberazione C.R.T. n° 37 del 27.03.2015;
- delle nuove programmazioni comunali di settore;

PRECISATO che la disciplina del nuovo strumento operativo comunale si caratterizza in sintesi per i seguenti contenuti salienti:

- la piena conformazione della normativa tecnica e degli elaborati cartografici del Piano Operativo sia alla L.R. n° 65/2014 e s.m.i. (con particolare riferimento alla disciplina del territorio rurale e alla nuova perimetrazione del territorio urbanizzato) che all'implementazione del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico Regionale;
- la nuova programmazione quinquennale 2018-2023 relativa alla disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio;
- il recepimento delle sopravvenute disposizioni statali e regionali in materia urbanistica ed edilizia, per i profili normativi aventi incidenza sui contenuti del Piano Operativo (categorie di intervento edilizio, titoli abilitativi, etc.);
- l'aggiornamento della disciplina relativa all'integrità fisica del territorio e delle verifiche di fattibilità delle previsioni dello strumento operativo, in adeguamento al P.G.R.A. del Distretto Appennino Settentrionale, e con riferimento alle nuove cartografie relative alla pericolosità geologica, idraulica e sismica del territorio contenute nel quadro conoscitivo del Piano Strutturale;
- l'adeguamento della "*Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni*" (Allegato 'C' alle Norme per l'Attuazione e tavola cartografica di livello D) alle sopravvenute disposizioni statali e regionali in materia di categorie funzionali e destinazioni d'uso;

PRESO ATTO dello stato di attuazione del Regolamento Urbanistico quinquennio 2013 - 2018, come dettagliato nel documento allegato alla "*Relazione Generale*", cui si rimanda, dal quale risulta il concreto avvio, ed in alcuni casi addirittura la compiuta attuazione, di gran parte delle sue previsioni;

CONSIDERATO che l'esigenza di pianificare le linee di sviluppo futuro della città in un contesto di generale crisi economica ha indotto l'Amministrazione Comunale a dotarsi di supporti conoscitivi aggiornati quali lo studio socio - economico "*Scandicci centro dinamico del sistema urbano - metropolitano*", acquisito nel 2017, elaborato dal Polo Universitario di Prato, Servizi Didattici e Scientifici per l'Università di Firenze;

DATO ATTO:

- che la programmazione 2018-2023 - nel confermare le scelte strategiche fondamentali indicate dal Piano Strutturale e già recepite dai Regolamenti Urbanistici 2007 e 2013 (in particolare la creazione di una nuova centralità urbana lungo l'asse tramviario) - si caratterizza prevalentemente per interventi di riconversione, consolidamento e/o riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, operando comunque in modo pressoché esclusivo nell'ottica della trasformazione e/o della rigenerazione di contesti già urbanizzati;
- che il Piano Operativo non contiene alcuna previsione comportante impegno di suolo inedito all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato definito dal Piano Strutturale;
- che la stabilità degli andamenti demografici e i segnali di vitalità del comparto produttivo, superata una fase di pesante crisi economica globale - unitamente ad una doverosa attenzione alle dinamiche sociali ed agli equilibri finanziari - hanno orientato

le nuove scelte di pianificazione dell'Amministrazione Comunale secondo le seguenti linee fondamentali di indirizzo:

- il parziale riequilibrio delle previsioni insediative a carattere esclusivamente o prevalentemente residenziale, volto a migliorare (anche mediante diversa distribuzione dei quantitativi) l'integrazione dei singoli interventi nei rispettivi contesti di riferimento nonché a favorire l'inserimento di funzioni complementari qualificate, il tutto senza incrementi (anzi, con sensibile decremento) del dimensionamento complessivo prelevato dal Piano Strutturale;
- il sostegno al sistema produttivo locale (in particolare alle imprese già presenti e radicate sul territorio), attraverso previsioni volte a favorire il rafforzamento della produzione qualificata e con essa il mantenimento dei livelli occupazionali (nonché - ove possibile - il loro incremento);
- l'attenzione alle politiche relative all'edilizia residenziale con finalità sociali, sia attraverso l'applicazione delle disposizioni dell'art. 63 della L.R. n. 65/2014 e s.m.i. in materia di ERP, sia mediante formazione di un patrimonio comunale di aree disponibili per interventi - sia pubblici e che privati convenzionati - destinati alla realizzazione di alloggi per le fasce sociali più deboli;
- la valorizzazione di aree ed immobili pubblici dismessi o in via di dismissione mediante interventi volti alla qualificazione architettonica e funzionale dei rispettivi contesti insediativi di riferimento;

DATO ATTO altresì che la disciplina del Piano prevede che il maggior valore di aree o immobili generato dalle nuove previsioni urbanistiche - o da modifiche apportate dal Piano Operativo a previsioni previgenti riconfermate - sia assoggettato al contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 3, lett. d-ter) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

PRECISATO che per le previsioni quinquennali riguardanti beni paesaggistici sono state recepite espressamente, nelle singole 'schede normative e di indirizzo progettuale' delle aree TR, RQ e CP, laddove pertinenti, specifiche direttive e/o prescrizioni dettate dal P.I.T. / P.P.R.

SPECIFICATO:

- che la formazione del Piano Operativo è soggetta al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi del D. Lgs n° 152 del 3.04.2006 e s.m.i. e della L.R. n° 10 del 12.2.2010 e s.m.i.;
- che l'articolo 19, comma 2, della L.R.T. n° 65/2014 "*Adozione ed approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale*", rinvia alle disposizioni contenute all'articolo 8 comma 6 della L.R.T n. 10/2010 che dispone "*Per i piani e programmi disciplinati dalla l.r. 65/2014, il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica vengono adottati contestualmente alla proposta di piano .....*";
- che il D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e la L.R. n. 10/2010 e s.m.i. individuano l'Autorità Proponente, l'Autorità Procedente e l'Autorità Competente, quali soggetti coinvolti nel procedimento di V.A.S.;
- che la Giunta Comunale con propria deliberazione n. 154 del 30.7.2009 ha identificato l'Autorità Procedente nel Consiglio Comunale e l'Autorità Proponente nella Giunta Comunale;
- che il ruolo di Autorità Competente è svolto dalla Città Metropolitana di Firenze, in forza di specifica convenzione con la stessa stipulata in data 8.07.2016;

RICHIAMATO:

- che l'Amministrazione Comunale ha sottoscritto con la Regione Toscana in data 08.03.2017 un accordo di collaborazione scientifica per la sperimentazione di una metodologia per la valutazione numerica quantitativa degli effetti ambientali nell'ambito del procedimento di VAS, consistente nello sviluppo di applicativi web finalizzati alla standardizzazione e omogeneizzazione dei processi valutativi;
- che pertanto tale metodologia - meglio descritta nel Documento Preliminare di V.A.S. - è stata utilizzata nell'ambito del processo valutativo del Piano Operativo;

VISTI il *"Rapporto Ambientale"* e della *"Sintesi non Tecnica"*, redatti ai sensi dell'articolo 24 della L.R. n° 10/2010, debitamente sottoscritti con firma digitale, depositati in forma digitale, su supporto DVD, nel fascicolo del presente provvedimento;

PRECISATO che i contenuti del *"Rapporto Ambientale"* e della *"Sintesi non Tecnica"* sono stati definiti in conformità a quanto previsto nell'allegato IV del D.Lgs. n.152/2006 e nell'Allegato 2 della L.R. n° 10/2010, tenuto conto delle valutazioni quantitative degli effetti ambientali delle norme di salvaguardia e trasformazione dettate dal Piano Operativo, effettuate mediante utilizzo dell'applicativo web *"MINERVA"*, messo a disposizione dalla Regione Toscana in attuazione dell'accordo di collaborazione scientifica sottoscritto con l'Amministrazione Comunale e sopra richiamato;

DATO ATTO che l'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'articolo 25 della L.R. n° 10 del 2010, procederà:

- a tramettere all'Autorità Competente il Piano Operativo adottato, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica;
- a pubblicare sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana un avviso contenente l'indicazione delle sedi dove può essere presa visione del *"Rapporto Ambientale"* e della *"Sintesi non tecnica"*, ai fini della proposizione di eventuali osservazioni nei termini espressamente fissati dalla legge;

VISTO il D.P.R. n° 445 del 28.12.2000 *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa"* riguardo alle specifiche determinazioni in merito ai documenti informatici delle pubbliche amministrazioni, alla loro forma ed efficacia, nonché alla firma digitale;

VISTO inoltre il D.Lgs. n° 82 del 7.03.2005 *"Codice dell'Amministrazione digitale"* e s.m.i. ed in particolare:

- il comma 2 dell'art. 21 che recita:  
*"Il documento informatico sottoscritto con firma elettronica avanzata, qualificata o digitale, formato nel rispetto delle regole tecniche di cui all'art. 20 comma 3, che garantiscano l'identificabilità dell'autore, l'integrità e immodificabilità del documento, ha l'efficacia prevista dall'art. 2702 del codice civile. L'utilizzo del dispositivo di firma elettronica qualificata o digitale si presume riconducibile al titolare, salvo che questi dia prova contraria."*;
- il comma 1 dell'art. 23 ter che recita:  
*"Gli atti formati dalle pubbliche amministrazioni con strumenti informatici, nonché i dati e i documenti informatici detenuti dalle stesse costituiscono informazione primaria ed originale da cui è possibile effettuare, su diversi o identici tipi di supporto, duplicazioni e copie per gli usi consentiti dalla legge"*;

CONSIDERATO come la versione originale degli elaborati costituenti il Piano Operativo sia stata redatta come documento informatico;

VALUTATA pertanto l'inopportunità di produrre in versione cartacea tali elaborati;

VISTO il Piano Operativo, consistente nei seguenti elaborati, debitamente sottoscritti con firma digitale, depositati in forma digitale, su supporto DVD, nel fascicolo del presente provvedimento:

- *Piano Operativo 2018-2023 / Relazione tecnica (con relativi allegati);*
- *Quadro previsionale strategico quinquennale 2018-2023;*
- *Inquadramento generale del territorio comunale (territorio urbanizzato / territorio rurale) (elaborazione cartografica su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000);*
- *Livello A - Disciplina dei suoli e degli insediamenti (elaborazioni cartografiche su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000);*
- *Livello B - Tutela e valorizzazione del patrimonio territoriale: componenti identitarie, discipline speciali e salvaguardie (elaborazioni cartografiche su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000 / tavv. B 01 e B 02);*
- *Livello C - Classificazione del patrimonio edilizio esistente e usi specialistici (elaborazioni cartografiche su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000);*
- *Livello D - Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni / Ambiti e zone speciali di programmazione commerciale (elaborazione cartografica su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000 / tav. D 01);*
- *Norme per l'Attuazione (con allegati 'A', 'B' e 'C')*
- *Aree con vincoli preordinati all'esproprio (elaborazioni cartografiche su base C.T.R. in scala 1:5.000);*
- *Relazione sulla fattibilità geologica, idraulica e sismica di supporto al Piano Operativo (con allegato 'A': "Carta della fattibilità delle previsioni quinquennali del Piano Operativo.");*
- *Disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano;*
- *Piano comunale di protezione civile;*
- *Elaborato tecnico "Rischio di Incidenti Rilevanti" (E.R.I.R.) / novembre 2017.*

Specificato che i citati allegati alle 'Norme per l'Attuazione' consistono in:

- *Allegato 'A' - 'Schede normative e di indirizzo progettuale', relative alle seguenti aree:*
  - *"Aree TR / trasformazione degli assetti insediativi" (art. 3)*
  - *"Aree RQ / riqualificazione degli assetti insediativi e/o ambientali" (art. 4)*
  - *"Aree CP / edificazione di completamento" (art. 5)*
- *Allegato 'B' - 'Disciplina dei beni paesaggistici';*
- *Allegato 'C' - 'Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni';*

SPECIFICATO:

- *che la fattibilità degli interventi previsti dal Piano Operativo tiene conto sia della perimetrazione delle aree con pericolosità da alluvione individuata dal P.G.R.A. (tav.*

Fi 7 del Piano Strutturale) che dalla carta della pericolosità idraulica elaborata ai sensi delle vigenti norme regionali (tav. Fi 10 del Piano Strutturale), sulla base di una aggiornata e approfondita modellazione dei corsi d'acqua che interessano il territorio comunale, acquisita a mezzo di studio idraulico prodotto dalla Società West Systems S.r.l. Divisione Physis Ingegneria per l'ambiente, su commissione, come detto dall'Amministrazione Comunale;

- che in caso di disallineamento di tali cartografie - come specificato dalle 'Norme per l'Attuazione' del Piano Operativo (artt. 42 e 43) - si applicano le condizioni di fattibilità più restrittive;

RITENUTO comunque opportuno attivare, prima dell'approvazione della variante al Piano Strutturale e del Piano Operativo, il procedimento di aggiornamento dei contenuti del PGRA ai fini del recepimento delle risultanze dei nuovi studi idraulici, eliminando locali disallineamenti e determinando così condizioni di fattibilità degli interventi previsti dal Piano Operativo basate su una piena coerenza tra le cartografie di pericolosità idraulica recepite nel quadro conoscitivo del Piano Strutturale;

DATO ATTO:

- che le previsioni del Piano Operativo comportano l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio sulle aree, di seguito elencate, che non risultino già di proprietà dell'Amministrazione Comunale o altri di Enti e soggetti pubblici:
  - aree per sedi stradali, piazze e spazi pubblici ad esse accessori, di progetto;
  - aree per attrezzature, impianti e infrastrutture di interesse sovracomunale;
  - aree a destinazione pubblica ricadenti in parchi di interesse sovracomunale;
  - aree destinate ad ampliamenti cimiteriali;
  - aree ad edificazione speciale per standard (attrezzature pubbliche e di interesse comune) di progetto;
  - percorsi ciclabili di progetto;
- che le aree sopra elencate:
  - sono rappresentate nella cartografia di Livello A - *Disciplina dei suoli e degli insediamenti* (elaborazioni cartografiche su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000);
  - sono altresì rappresentate, nell'elaborato "*Aree con vincoli preordinati all'esproprio*" - contenente la relativa individuazione catastale e l'esplicitazione delle finalità cui è sottesa l'apposizione o la reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio;
  - che risultano normate dalle disposizioni contenute nel titolo VI delle "*Norme per l'Attuazione*" del Piano Operativo;

PRECISATO:

- che ai sensi dell'art. 9, comma 1, del D.P.R. N° 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità", "*Un bene è sottoposto al vincolo preordinato all'esproprio quando diventa efficace l'atto di approvazione del piano urbanistico generale, ovvero una sua variante, che prevede la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità.*";
- che, pertanto, il vincolo preordinato all'esproprio apposto con il Piano Operativo decorre a partire dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo all'approvazione dello stesso;

CONSIDERATO che il numero dei soggetti complessivamente interessati dalle previsioni urbanistiche che comportano vincolo preordinato all'esproprio risulta superiore a 50;

RITENUTO pertanto di dover procedere, ai sensi dell'art. 11, comma 2, del D.P.R. n° 327/2001 e s.m.i., alla pubblicazione di specifico avviso che contenga gli elementi diretti ad individuare - con modalità idonee a raggiungere lo scopo dell'effettiva conoscenza - i soggetti interessati dalle previsioni che comportano vincolo preordinato all'esproprio;

PRECISATO che il suddetto avviso sarà pubblicato all'albo pretorio del Comune, sul sito informatico della Regione Toscana e, per estratto, su un quotidiano a diffusione nazionale e locale, che renda nota l'apposizione del vincolo cui trattasi;

TENUTO CONTO delle specifiche disposizioni contenute nell'art. 86 delle "Norme per l'Attuazione" per quanto attiene le possibilità di utilizzo e di sfruttamento economico del bene da parte del proprietario pur in vigenza del vincolo espropriativo;

RICHIAMATI i contenuti delle sentenze della Corte Costituzionale 20 maggio 1999, n. 179, del T.A.R. della Toscana, I<sup>a</sup> Sezione, nn° 1.597, 1.604 e 1.629 del 11.07.2000, con riferimento al criterio di reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio e della previsione del relativo indennizzo;

VISTO il disposto dell'art. 39 del D.P.R. N° 327/2001 e s.m.i., relativo all'indennità dovuta in caso di incidenza di previsioni urbanistiche su particolari aree comprese in zone edificabili che comportino reiterazione di vincoli preordinati all'esproprio;

RITENUTO opportuno, in assenza di una specifica normativa in materia, individuare dei criteri utili ai fini del calcolo dell'indennizzo eventualmente dovuto ai sensi dell'art. 39 del D.P.R. n° 327 del 08.06.2001, e s.m.i.;

PRECISATO a tal fine:

- che il procedimento di riconoscimento al diritto di indennizzo potrà essere avviato su istanza motivata del privato, nella quale risulti individuato e dimostrato il danno subito a fronte della reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio a mezzo del Piano Operativo;
- che l'indennizzo non potrà, ovviamente, risultare commisurato né al valore dell'immobile, né all'indennità di esproprio, né all'indennità di occupazione dello stesso, dato che il relativo proprietario mantiene il godimento del bene;
- che in attesa di un'organica risistemazione della materia, la determinazione dell'indennizzo dovrà orientarsi al seguente criterio:
- quantificazione degli interessi legali sul valore venale del bene, calcolati a decorrere dalla data di reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio;

VALUTATA l'impossibilità al momento di quantificare con esattezza l'ammontare complessivo della somma occorrente ai fini dell'eventuale indennizzo per la reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio di cui trattasi;

RITENUTO:

- dover comunque individuare le risorse necessarie al fine di adempiere all'obbligo di indennizzo per reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio, ove dovuto, nelle somme che risultano allocate nel Bilancio del corrente esercizio alla seguente voce di spesa:  
Missione 08 Assetto del territorio e edilizia abitativa  
Programma 01 Urbanistica e Assetto del Territorio  
capitolo 222036/9 "Indennizzi vincoli preordinati espropri";
- altresì dover prevedere, con successivi atti, adeguata dotazione di risorse sulla medesima voce di spesa, di cui al citato capitolo di Bilancio, per gli esercizi finanziari 2019 e 2020;

PRECISATO che ai sensi dell'art. 95, commi 9, 10 e 11, della L.R. N° 65/2014:

- *"9. Le previsioni che si realizzano mediante piani attuativi, o progetti unitari convenzionati di iniziativa pubblica, comunque denominati, o mediante interventi di rigenerazione urbana, perdono efficacia nel caso in cui alla scadenza del quinquennio di efficacia del piano operativo o della modifica sostanziale che li contempla, i piani o i progetti non siano stati approvati."*;
- *"10. I vincoli preordinati all'esproprio perdono efficacia se entro il suddetto termine quinquennale non è stato approvato il progetto definitivo dell'opera pubblica. Qualora sia previsto che l'opera possa essere realizzata anche su iniziativa privata, alla decadenza del vincolo non consegue la perdita di efficacia della relativa previsione."*
- *"11. Nei casi in cui il piano operativo preveda la possibilità di piani attuativi, interventi di rigenerazione urbana, o di progetti unitari convenzionati di iniziativa privata, la perdita di efficacia di cui al comma 9 si verifica qualora entro cinque anni non sia stata stipulata la relativa convenzione oppure i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del comune che corrisponda nei contenuti allo schema di convenzione approvato con il piano o progetto. Perdono altresì efficacia gli interventi di nuova edificazione di cui al comma 3, lettera d), qualora entro il suddetto termine non sia stato rilasciato il relativo titolo edilizio."*

PRESO ATTO:

- che, ai sensi dell'art. 104 della L.R. n° 65/2014, in data 03.07.2018 sono stati depositati presso il Settore Genio Civile Valdarno Superiore sede di Firenze gli elaborati indicati dall'art. 5 del Regolamento Regionale 25 ottobre 2011 n. 53/R ;
- che il Settore Genio Civile Valdarno Superiore sede di Firenze, verificata la completezza della documentazione depositata, con nota pervenuta in data 4.07.2018 prot. 347194 ha comunicato la data di acquisizione della documentazione (4.07.2018) ed il numero di deposito (3466);

VISTA la Relazione del Responsabile del Procedimento, debitamente sottoscritta con firma digitale, allegata, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n° 65/2014, all'atto di governo del territorio in adozione, depositata in forma digitale, su supporto DVD, nel fascicolo del presente provvedimento:

PRESO ATTO nella Relazione medesima il Responsabile del Procedimento accerta e certifica che l'iter di formazione del Piano Operativo si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, ed attesta la sua coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento;

PRESO ATTO:

- che il procedimento di formazione del Piano Operativo si è svolto nel rispetto delle disposizioni contenute negli artt. 17 e 18 della L.R. 1/2005;
- che il Piano Operativo è stato redatto in conformità a quanto previsto dall'art. 95 della L.R. n° 65/2014 e s.m.i., sia per i suoi contenuti programmatici, che per le metodologie utilizzate;
- che i suoi contenuti risultano coerenti con:
  - i contenuti statutari e strategici del vigente Piano Strutturale, così come aggiornato a seguito della variante adottata in data odierna con deliberazione C.C. n. 77;
  - con il vigente Piano di Indirizzo Territoriale avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale;
  - con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
  - con il Piano di Bacino dell'Arno - stralcio "Assetto Idrogeologico" (PAI), adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno n° 185 del 11.11.2004 ed entrato in vigore con il D.P.C.M. 06.05.2005, e stralcio "Rischio Idraulico", approvato con D.P.C.M. 05.11.99 e s.m.i.;
  - con il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A) del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale;

RITENUTO, pertanto, opportuno adottare il Piano Operativo;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

VISTA la Legge Regionale n. 65 del 10.11.2014 "Norme per il governo del territorio" e s.m. i.

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile del provvedimento ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

con votazione espressa con voto elettronico e che dà il seguente risultato:

Presenti in aula	= 21
Non partecipano al voto	= 0
Partecipano al voto	= 21
Astenuti	= 0
Votanti	= 21
Favorevoli	= 14
Contrari	= 7

Esito: Approvato

\*\*\*\*\*

Favorevoli = 14 [Babazzi Alessio - Calabri Carlo - Ciabattini Patrizia - Cialdai Fabiani Enrica - D'andrea Laura - Fallani Sandro - Marchi Alexander - Marino Luca - Muce' Umberto - Pacini Andrea - Pecorini Ilaria - Pedulla' Simone - Porfido Antonella - Trevisan Barbara]

Contrari = 7 [Bambi Giulia - Batistini Leonardo - Bencini Valerio - De Lucia Chiara - Franchi Erica - Fulci Fabiana - Tognetti Massimiliano]

## DELIBERA

1. Di prendere atto dell'intervenuta adozione in data odierna della variante al vigente Piano Strutturale, avvenuta con deliberazione C.C. n.77, dichiarata immediatamente eseguibile.
2. Di adottare, ai sensi dell'art. 19 della L.R. n° 65/2014, il Piano Operativo, consistente nei seguenti elaborati, debitamente sottoscritti con firma digitale, depositati in forma digitale, su supporto DVD, nel fascicolo del presente provvedimento:
  - *Piano Operativo 2018-2023 / Relazione tecnica (con relativi allegati);*
  - *Quadro previsionale strategico quinquennale 2018-2023;*
  - *Inquadramento generale del territorio comunale (territorio urbanizzato / territorio rurale) (elaborazione cartografica su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000);*
  - *Livello A - Disciplina dei suoli e degli insediamenti (elaborazioni cartografiche su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000);*
  - *Livello B - Tutela e valorizzazione del patrimonio territoriale: componenti identitarie, discipline speciali e salvaguardie (elaborazioni cartografiche su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000 / tavv. B 01 e B 02);*
  - *Livello C - Classificazione del patrimonio edilizio esistente e usi specialistici (elaborazioni cartografiche su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000);*
  - *Livello D - Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni / Ambiti e zone speciali di programmazione commerciale (elaborazione cartografica su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000 / tav. D 01);*
  - *Norme per l'Attuazione (con allegati 'A', 'B' e 'C')*
  - *Aree con vincoli preordinati all'esproprio (elaborazioni cartografiche su base C.T.R. in scala 1:5.000);*
  - *Relazione sulla fattibilità geologica, idraulica e sismica di supporto al Piano Operativo (con allegato 'A': "Carta della fattibilità delle previsioni quinquennali del Piano Operativo.");*
  - *Disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano;*
  - *Piano comunale di protezione civile;*
  - *Elaborato tecnico "Rischio di Incidenti Rilevanti" (E.R.I.R.) / novembre 2017;*
3. Di specificare che i citati allegati alle 'Norme per l'Attuazione' consistono in:
  - Allegato 'A' - 'Schede normative e di indirizzo progettuale', relative alle seguenti aree:
    - "Aree TR / trasformazione degli assetti insediativi" (art. 3)
    - "Aree RQ / riqualificazione degli assetti insediativi e/o ambientali" (art. 4)
    - "Aree CP / edificazione di completamento" (art. 5)
  - Allegato 'B' - 'Disciplina dei beni paesaggistici';
4. Di specificare:

- che la fattibilità degli interventi previsti dal Piano Operativo tiene conto sia della perimetrazione delle aree con pericolosità da alluvione individuata dal P.G.R.A. (tav. Fi 7 del Piano Strutturale) che dalla carta della pericolosità idraulica elaborata ai sensi delle vigenti norme regionali (tav. Fi 10 del Piano Strutturale), sulla base di una aggiornata e approfondita modellazione dei corsi d'acqua che interessano il territorio comunale, acquisito a mezzo di studio idraulico prodotto dalla Società West Systems S.r.l. Divisione Physis Ingegneria per l'ambiente, su commissione, come detto dall'Amministrazione Comunale;
  - che in caso di disallineamento di tali cartografie - come specificato dalle 'Norme per l'Attuazione' del Piano Operativo (artt. 42 e 43) - si applicano le condizioni di fattibilità più restrittive;
5. Di attivare comunque, prima dell'approvazione della variante al Piano Strutturale e del Piano Operativo, il procedimento di aggiornamento dei contenuti del PGRA ai fini del recepimento delle risultanze dei nuovi studi idraulici, eliminando locali disallineamenti e determinando così condizioni di fattibilità degli interventi previsti dal Piano Operativo basate su una piena coerenza tra le cartografie di pericolosità idraulica recepite nel quadro conoscitivo del Piano Strutturale;
  6. Di dare atto che i contenuti salienti del Piano Operativo sono sinteticamente descritti in narrativa, cui si rimanda.
  7. Di dare atto della piena conformità del Piano Operativo ai contenuti del vigente Piano Strutturale, come aggiornato a seguito della citata Variante adottata in data odierna, e di stabilire che la definitiva approvazione dello stesso sia subordinata alla previa approvazione della Variante medesima;
  8. Di prendere atto della Relazione del Responsabile del Procedimento, debitamente sottoscritta con firma digitale, allegata, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n° 65/2014, all'atto di governo del territorio in adozione, depositata in forma digitale, su supporto DVD, nel fascicolo del presente provvedimento, nella quale si accerta e si certifica che l'iter di formazione del Piano Operativo si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, e si attesta la sua coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento.
  9. Di prendere atto del *“Rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione”*, che descrive dettagliatamente il percorso partecipativo svolto, debitamente sottoscritto con firma digitale, allegato, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n° 65/2014, all'atto di governo del territorio in adozione, depositato in forma digitale, su supporto DVD, nel fascicolo del presente provvedimento.
  10. Di prendere atto del *“Rapporto Ambientale”* e della relativa *“Sintesi non Tecnica”*, redatti ai sensi dell'articolo 24 della L.R. n° 10/2010, debitamente sottoscritti con firma digitale, depositati in forma digitale, su supporto DVD, nel fascicolo del presente provvedimento.
  11. Di procedere, ai sensi dell'articolo 25 della L.R. n° 10 del 2010
    - a trasmettere all'Autorità Competente in materia di VAS il Piano Operativo adottato, il *“Rapporto Ambientale”* e della *“Sintesi non Tecnica”*;
    - a pubblicare sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana un avviso contenente l'indicazione delle sedi dove può essere presa visione del *“Rapporto Ambientale”*

e della “*Sintesi non Tecnica*”, ai fini della proposizione di eventuali osservazioni nei termini espressamente fissati dalla legge;

12. Di precisare che le previsioni del Piano Operativo comportano l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree, di seguito elencate, che non risultino già di proprietà dell'Amministrazione Comunale o altri di Enti e soggetti pubblici:
  - aree per sedi stradali, piazze e spazi pubblici ad esse accessori, di progetto;
  - aree per attrezzature, impianti e infrastrutture di interesse sovracomunale;
  - aree a destinazione pubblica ricadenti in parchi di interesse sovracomunale;
  - aree destinate ad ampliamenti cimiteriali;
  - aree ad edificazione speciale per standard (attrezzature pubbliche e di interesse comune) di progetto;
  - percorsi ciclabili di progetto;
13. Di precisare altresì che le aree sopra elencate:
  - sono rappresentate nella cartografia di Livello A - *Disciplina dei suoli e degli insediamenti* (elaborazioni cartografiche su base C.T.R. in scala 1:2.000 e 1:10.000);
  - sono altresì individuate, nell'elaborato “*Aree con vincoli preordinati all'esproprio*” - contenente individuazione catastale e l'esplicitazione delle finalità cui è sottesa l'apposizione o la reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio;
  - che risultano normate dalle disposizioni contenute nel titolo VI delle “*Norme per l'Attuazione*” del Piano Operativo;
14. Di specificare:
  - che ai sensi dell'art. 9, comma 1, del D.P.R. n° 327 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità”, “*Un bene è sottoposto al vincolo preordinato all'esproprio quando diventa efficace l'atto di approvazione del piano urbanistico generale, ovvero una sua variante, che prevede la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità.*”;
  - che, pertanto, il vincolo preordinato all'esproprio apposto con il Piano Operativo decorre a partire dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo all'approvazione dello stesso.
15. Di prendere atto che il numero dei soggetti complessivamente interessati dalle previsioni urbanistiche che comportano vincolo preordinato all'esproprio risulta superiore a 50.
16. Di disporre pertanto:
  - che, ai sensi dell'art. 11, comma 2, del D.P.R. n° 327/2001 e s.m.i., debba essere pubblicato specifico avviso, che renda nota l'apposizione dei vincoli preordinati all'esproprio, all'albo pretorio del Comune, sul sito informatico della Regione Toscana e, per estratto, su un quotidiano a diffusione nazionale e locale;
  - che tale avviso contenga gli elementi diretti ad individuare i soggetti interessati dalle suddette previsioni con modalità idonee a raggiungere lo scopo dell'effettiva conoscenza.
17. Di prendere atto di quanto disposto dall'art. 39 del D.P.R. n° 327/2001, e s.m.i. , a proposito dell'indennità dovuta in caso di incidenza di previsioni urbanistiche su

particolari aree comprese in zone edificabili che comportino reiterazione di vincoli preordinati all'esproprio.

18. Di individuare, per le motivazioni espresse in narrativa, in assenza di una specifica normativa in materia, dei criteri utili ai fini del calcolo dell'indennizzo eventualmente dovuto ai sensi dell'art. 39 del D.P.R. N° 327/2001, e s.m.i.
19. Di stabilire, ai fini di quanto disposto al punto precedente, quanto segue:
  - che il procedimento di riconoscimento al diritto di indennizzo potrà essere avviato su istanza motivata del privato, nella quale risulti individuato e dimostrato il danno subito a fronte della reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio a mezzo del Piano Operativo;
  - che l'indennizzo non potrà, ovviamente, risultare commisurato né al valore dell'immobile, né all'indennità di esproprio, né all'indennità di occupazione dello stesso, dato che il relativo proprietario mantiene il godimento del bene;
  - che in attesa di un'organica risistemazione della materia, la determinazione dell'indennizzo dovrà orientarsi al seguente criterio:
    - quantificazione degli interessi legali sul valore venale del bene, calcolati a decorrere dalla data di reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio;
20. Di prendere atto dell'impossibilità al momento di quantificare con esattezza l'ammontare complessivo della somma occorrente ai fini dell'eventuale indennizzo per la reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio di cui trattasi.
21. Di dare atto che comunque le risorse necessarie al fine di adempiere all'obbligo di indennizzo per reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio, ove dovuto, sono allocate nel Bilancio del corrente esercizio alla seguente voce di spesa:  
Missione 08 Assetto del territorio e edilizia abitativa  
Programma 01 Urbanistica e Assetto del Territorio  
capitolo 222036/9 "Indennizzi vincoli preordinati espropri".
22. Di disporre che, con successivi atti, sia prevista adeguata dotazione di risorse alla medesima voce di spesa, di cui al citato capitolo di Bilancio, per gli esercizi finanziari 2019 e 2020;
23. Di dare atto:
  - che l'intero procedimento di formazione del Piano Operativo risulta soggetto alle misure di prevenzione previste nel vigente "*Piano Triennale per la prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2018/2020*".
  - che i dipendenti dell'Ente che hanno partecipato all'attività di elaborazione del Piano Operativo nonché i soggetti incaricati delle dette prestazioni specialistiche hanno reso dichiarazione riguardo all'insussistenza di cause di conflitto di interessi, conservata agli atti del Servizio "Pianificazione Territoriale e Urbanistica/Edilizia Pubblica";
24. Di trasmettere alla Regione Toscana ed alla Città Metropolitana di Firenze la presente deliberazione completa dei suoi allegati, come previsto dall'art. 19 della L.R. n° 65/2014.

25. Di disporre che il Servizio "*Pianificazione Territoriale e Urbanistica/Edilizia Pubblica*" provveda al proseguimento dell'iter procedurale previsto per il presente atto, dando allo stesso adeguata pubblicità nel rispetto di quanto previsto dalla legge.

La seduta termina alle ore 22,00



Del che si è redatto il presente verbale

IL SEGRETARIO GENERALE  
**Marco Pandolfini**

IL PRESIDENTE  
**Simone Pedullà**

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

La su estesa deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ a seguito  
della decorrenza del termine di dieci giorni dalla data di pubblicazione  
All'albo Pretorio senza reclami, ai sensi dell'art. 134, III comma D. Lgs  
267/2000

IL SEGRETARIO GENERALE

Scandicci, lì