

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
CONSIGLIO COMUNALE  
del 19/12/2024 n. 132**

**COPIA**

**Oggetto: Piano Operativo. Variante semplificata relativa alle Aree di Trasformazione TR 09c e TR09c-bis. Approvazione.**

L'anno duemilaventiquattro il giorno diciannove del mese di dicembre alle ore 15:15 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 di prima convocazione.

Consiglieri assegnati n. 24; Consiglieri in carica n. 24.

Presiede il Presidente Gianni Borgi ed assiste il Segretario Comunale Dr. Giuseppe Zaccara, che, su invito del Presidente, procede all'appello.

Risultano:

<b>CONSIGLIERI</b>	<b>P.</b>	<b>A.</b>	<b>CONSIGLIERI</b>	<b>P.</b>	<b>A.</b>
SERENI CLAUDIA	Si		VARI ALESSIO	Si	
BORGHI GIANNI	Si		PRATESI PIER GUIDO	Si	
LA MARCA IRENE	Si		ALDERIGHI GIULIA	Si	
MARINO LUCA	Si		BELLOSI GIOVANNI	Si	
ANICHINI ANDREA	Si		MERIGGI ENRICO	Si	
AUSILIO FILOMENA MARTINA	Si		MUGNAIONI CAMILLA		Si
FRANCIOLI TOMMASO	Si		GRASSI MASSIMO	Si	
BRUNETTI ELDA	Si		PACINOTTI STEFANO		Si
PACINI GIACOMO	Si		GEMELLI CLAUDIO		Si
FORLUCCI CECILIA	Si		BANDINELLI MICHELE		Si
BURRONI DANIELE ALESSANDRO		Si	DIPALO MARIA LUISA	Si	
SOLDI FIORELLA ANNA MARIA	Si		BOMBACI KISHORE	Si	
CACIOLLI NICCOLÒ	Si				

Presenti n. 20 membri su 25 (compresa la Sindaca)

Il Presidente riconosciuto il numero legale dei consiglieri presenti, dichiara aperta la seduta e designa come scrutatori i consiglieri: A. Anichini, N. Caciolli e G. Bellosi.

... *Omissis* ...

Il Presidente del Consiglio Gianni Borgi mette ora in trattazione il punto iscritto al punto n. 11 dell'ordine del giorno e dà la parola alla Sindaca Claudia Sereni per l'illustrazione.

Si da atto che sono usciti dall'aula il Consigliere Giovanni Bellosi e la Consigliera M.L. Dipalo: presenti n. 18, assenti n. 7

Interviene il Consigliere T. Francioli [Gruppo Partito Democratico - Claudia Sereni Sindaca].

OMISSIS (Gli interventi sono riportati nel verbale integrale della seduta).

## IL CONSIGLIO COMUNALE

DATO ATTO della propria competenza all'emanazione del presente provvedimento;

VISTA la conforme proposta di deliberazione n. 15/2024 presentata dal Dirigente del Settore 4 Governo del Territorio, Arch. Luca Nespolo, il quale ha provveduto a svolgere l'attività istruttoria in qualità di responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 6 della Legge n. 241/1990, fino alla redazione della stessa, qui di seguito trascritta;

PRESO ATTO che, in relazione al provvedimento in oggetto, il responsabile del procedimento ha dichiarato l'assenza di cause di incompatibilità e di non trovarsi in situazione di conflitto di interesse, neppure potenziale, ai sensi di quanto disposto dall'art. 6/bis della legge 241/90;

PREMESSO che:

- il vigente Piano Operativo, approvato con propria deliberazione n. 34 del 10/4/2019, con efficacia prorogata, con propria deliberazione n. 84 del 26/10/2023, fino al 8/6/2029, prevede:
  - l'Area di Trasformazione TR 09c Via Vittorio Michelassi (prosecuzione), articolata in tre Unità di Intervento, da realizzarsi congiuntamente o disgiuntamente, previa approvazione, rispettivamente, di un Piano Attuativo di iniziativa privata o di singoli Progetti Unitari convenzionati di iniziativa privata;
  - l'Area di Trasformazione TR 09c-bis Via Vittorio Michelassi, attuabile mediante intervento urbanistico-edilizio diretto subordinato a previa sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo o stipula di convenzione, a garanzia delle correlate realizzazioni d'interesse pubblico;
- dette Aree di Trasformazione risultano ricomprese, per intero, all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e fanno parte della UTOE n. 9 - Capannuccia Viottolone - del vigente Piano Strutturale;
- con Deliberazione n. 6 del 30/1/2024 la Giunta Comunale ha:
  - stabilito, per le motivazioni ivi riportate, di sottoporre all'esame del Consiglio Comunale una variante urbanistica puntuale che interessi le dette Aree di Trasformazione TR 09c e TR 09c-bis - in invarianza delle destinazioni e dei dimensionamenti previsti dalle relative schede normative e di indirizzo progettuale - per consentire:
    - il trasferimento delle facoltà edificatorie afferenti all'U.I. 2 dell'Area di Trasformazione TR 09c nell'ambito di tessuti produttivi già esistenti nella UTOE n. 9, comunque ricompresi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, al fine di evitare impegni di suolo non edificato esterni a tale perimetro;
    - analoghi trasferimenti, ricompresi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, - per ragioni di uniformità e di parità di trattamento, alle medesime condizioni - anche per le U.I. 1 e 3 della medesima Area di Trasformazione TR 09c e per l'Area di Trasformazione TR 09 c-bis, sempre

nell'ambito della UTOE n. 9 e/o nella UTOE n. 7, limitatamente per quest'ultima, alla U.I. n. 3 dell'Area di Trasformazione TR 09c, risultando tale unità limitrofa alla UTOE n. 7;

- formulato, ai fini della formazione della variante al Piano Operativo, specifici obiettivi e criteri;
- approvato il Programma delle attività di informazione e partecipazione al procedimento di formazione della variante di cui trattasi, elaborato dal Responsabile del Procedimento, che prevede una serie di attività cui il Garante dell'Informazione e della Partecipazione è tenuto a dare corso;
- avviato il procedimento di variante ai fini della conformazione al PIT/PPR, ai sensi degli artt. 4, comma 2, lettera d) e 6, comma 3, dell'Accordo tra MiBACT e Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli Strumenti della Pianificazione, sottoscritto in data 17/5/2018;

DATO ATTO che:

- una volta predisposti gli elaborati necessari all'adozione della Variante è stata espletata la relativa verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 10/2010 "*Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)*";
- la Città Metropolitana di Firenze - Autorità Competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica del Comune di Scandicci - con proprio Atto Dirigenziale n. 746 del 22/3/2024, ha ritenuto di non assoggettare al relativo procedimento la variante di cui trattasi, ai sensi del D.Lgs 152/2006 e della L.R. 10/2010;
- alcuni degli Enti ed organismi coinvolti nel procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS della variante hanno fornito contributi e raccomandazioni, puntualmente recepite negli elaborati predisposti ai fini dell'adozione della Variante di cui trattasi;

DATO ATTO, altresì, che:

- con propria deliberazione n. 36 del 23/4/2024, ai sensi dell'art. 32 L.R. 65/2014, è stata dunque adottata una variante semplificata al Piano Operativo che consente l'allocatione delle facoltà edificatorie correlate a dette Aree di Trasformazione - con le specificazioni, limitazioni e prescrizioni ivi riportate - nell'ambito di tessuti produttivi esistenti, già classificati dal vigente Piano Operativo ai sensi degli artt. 115, 116 e 117 delle Norme per l'Attuazione, ricompresi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e specificatamente nelle U.T.O.E. nn. 7 e 9;
- l'avviso relativo all'intervenuta adozione della Variante e alla possibilità di presentare eventuali osservazioni è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 20, parte II, del 15/5/2024;
- nella medesima data (15/5/2024) la variante adottata e le informazioni utili per la presentazione delle osservazioni:
  - sono state rese accessibili sul sito istituzionale del Comune, con i relativi elaborati;
  - sono state oggetto di specifico comunicato pubblicato dal Garante dell'Informazione e della Partecipazione sulla propria pagina web del sito comunale;
- a seguito della pubblicazione della Variante, sono pervenuti:
  - due osservazioni da parte di soggetti privati, acquisite al protocollo dell'Ente, rispettivamente, in data 11/6/2024 (prot. 29229) e 13/6/2024 (prot. 29639);

- un contributo da parte della Regione - Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio - ai sensi dell'art 53 L.R. 65/2014, in data 15/6/2024 (prot. 30146);
- con propria deliberazione n. 81 del 3/10/2024 sono state controdedotte le osservazioni (ritenute non meritevoli di accoglimento) ed il contributo tecnico (ritenuto meritevole di accoglimento);
- tale deliberazione n. 81/2024 è stata inviata, unitamente alla proposta delle modifiche da apportare alla disciplina del Piano Operativo in conseguenza dell'accoglimento del contributo tecnico della Regione Toscana - ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR e dell'art. 6 dell'Accordo del 17/5/2018 tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e la Regione Toscana - ai Soggetti costituenti la Conferenza Paesaggistica tenuta a verificare la conformità della Variante al PIT/PPR;

ATTESO che:

- in data 3/12/2024 si è svolta la prima seduta della Conferenza Paesaggistica, in modalità telematica ed in forma sincrona, per la verifica di conformazione della variante al PIT/PPR;

la Conferenza, rilevata la sostanziale coerenza della Variante al PIT/PPR ha espresso parere positivo, ai sensi dell'art. 21 della relativa Disciplina, circa la relativa conformazione al Piano medesimo richiedendo al contempo di eliminare dalla disciplina contenuta nelle Schede normative e di indirizzo progettuale relative alle Aree di Trasformazione TR 09c e TR 09c-bis la possibilità di adibire *"in tutto"* i terreni nelle stesse ricompresi a parcheggi privati, consentendo la facoltà di realizzare parcheggi solo in porzioni di tali aree *"compatibilmente con l'obiettivo complessivo di riqualificare l'area anche dal punto di vista urbanistico e ambientale"* (come da verbale della seduta della Conferenza Paesaggistica pervenuto in data 17/12/2024 prot. n. 57550);

RITENUTO, pertanto, di adeguare i pertinenti elaborati della variante semplificata al Piano Operativo in approvazione con la presente deliberazione alla prescrizione formulata dalla Conferenza paesaggistica e di confermare, nel resto, gli altri elaborati approvati con la deliberazione di adozione della variante;

VISTA la Relazione del Responsabile del Procedimento - Arch. Luca Nespolo - allegata alla presente deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale, che dà motivatamente atto della riconducibilità della Variante in approvazione alle fattispecie di cui all'articolo 30, comma 2, L.R. 65/2014, e che ne descrive puntualmente i contenuti e l'iter di formazione (**doc. 01**);

RICHIAMATO il Rapporto sulle attività di informazione e partecipazione redatto dal Garante, Dott.ssa Cinzia Rettori, allegato alla deliberazione di adozione della variante, che descrive dettagliatamente il percorso partecipativo svolto;

DATO ATTO che sul sito web dell'Amministrazione, nella sezione dedicata al Garante, è stato prodotto e progressivamente implementato un dettagliato resoconto illustrativo delle fasi del procedimento di formazione della variante susseguenti all'adozione della medesima;

RICHIAMATO l'Allegato 2 - Misure di prevenzione eventi rischiosi medio alti - del vigente Piano Integrato di Attività ed Organizzazione adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. 13 in data 29/2/2024 e gli specifici eventi rischiosi, con le correlate misure di prevenzione, associati al processo di elaborazione della variante allo strumento di pianificazione urbanistica generale;

SPECIFICATO che l'istruttoria della proposta di variante è stata condotta dalla U.O. 4.2 Pianificazione Territoriale e Urbanistica;

DATO ATTO che ognuno dei partecipanti alla suddetta istruttoria ha dichiarato l'assenza di cause di incompatibilità e di non trovarsi in situazione di conflitto d'interessi in riferimento al procedimento di cui trattasi, ai sensi dell'articolo 6-bis, Legge 7/8/1990, n. 241, dell'articolo 6, D.P.R. 16/4/2013, n. 62 - Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici - e dell'articolo 7 del Codice di

comportamento del Comune di Scandicci approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 14 del 24/2/2022;

VISTI i seguenti elaborati che costituiscono la variante al Piano Operativo, allegati alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale:

- Scheda normativa e di indirizzo progettuale relativa all'Area di Trasformazione "TR 09c Via Vittorio Michelassi (prosecuzione)" (versione aggiornata della scheda contenuta nell'elaborato Allegato A delle Norme per l'Attuazione del Piano Operativo) (**doc. 02**);
- Scheda normativa e di indirizzo progettuale relativa all'Area di Trasformazione "TR 09c-bis Via Vittorio Michelassi" (versione aggiornata della scheda contenuta nell'elaborato Allegato A delle Norme per l'Attuazione del Piano Operativo) (**doc. 02**);
- Quadro previsionale strategico quinquennale (versione aggiornata relativa alle sole UTOE 7 e 9 dell'elaborato del Piano Operativo) (**doc. 03**);
- Dimensionamenti prelevati dal Piano Strutturale (versione aggiornata relativa alle sole UTOE 7 e 9 dell'elaborato Allegato 2 della Relazione Tecnica del Piano Operativo) (**doc. 04**);

VISTI, altresì, i quadri sinottici, allegati alla presente deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale, che pongono a confronto la versione aggiornata degli elaborati appena citati con quella approvata con propria deliberazione n. 34 del 10/4/2019 (**doc. 05, 06, 07**);

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 39, secondo comma, D.Lgs. n. 33/2013, tutta la documentazione relativa al procedimento di formazione della variante di cui trattasi è soggetta alla pubblicazione in una parte apposita - continuamente aggiornata - della sezione Amministrazione Trasparente del sito web del Comune;

ATTESO che la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 6, comma 7, dell'Accordo del 17/5/2018 tra MiBACT e Regione Toscana, deve essere trasmessa, dando conto di avere dato adeguata applicazione a quanto richiesto nel corso della prima seduta della Conferenza Paesaggistica, per i conseguenti adempimenti:

- alla Regione Toscana;
- alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato;
- al Segretariato Regionale per la Toscana del Ministero della Cultura;

PRECISATO che la pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo all'intervenuta approvazione della Variante di cui trattasi è subordinata alla preventiva positiva conclusione del procedimento di verifica della conformazione della Variante medesima al PIT/PPR;

RICHIAMATI:

- il D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, *Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali*;
- il D.Lgs. 14/3/2013 n. 33, *Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*;
- la Legge Regionale 10/11/2014 n. 65, *Norme per il governo del territorio*;
- il D.Lgs. 22/1/2004 n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio*;

- la Deliberazione del Consiglio Regionale 27/3/2015 n. 37, approvazione del *Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano Paesaggistico* e successivi aggiornamenti ed integrazioni;
- l'Accordo del 17/5/2018 tra MiBACT e Regione Toscana per lo *Svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione*;

RAVVISATA, infine, la necessità di assumere con urgenza la presente deliberazione al fine di dare celere corso alle successive fasi del procedimento di formazione della variante di cui trattasi;

VISTI i pareri favorevoli resi in ordine alla regolarità tecnica ed alla non rilevanza contabile della proposta, non comportando la presente deliberazione riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, allegati alla presente deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

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

Presenti: 18  
Votanti: 18  
Favorevoli: 15  
Contrari: 3  
Astenuiti: 0  
Esito: approvata

Favorevoli: Alderighi Giulia, Anichini Andrea, Ausilio Filomena M., Borgi Gianni, Brunetti Elda, Burroni Daniele A., Caciolli Niccolò, Forlucci Cecilia, Francioli Tommaso, La Marca Irene, Marino Luca, Pacini Giacomo, Sereni Claudia, Soldi Fiorella A. M., Vari Alessio  
Contrari: Bombaci Kishore, Grassi Massimo, Mugnaioni Camilla

## DELIBERA

- 1) Di approvare, ai sensi dell'art. 32, L.R. 65/2014, la variante semplificata al Piano Operativo relativa alle Aree di Trasformazione TR 09c e TR 09c-bis descritta in premessa, costituita dai seguenti elaborati, redatti e sottoscritti digitalmente, allegati alla presente deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale:
  - Scheda normativa e di indirizzo progettuale relativa all'Area di Trasformazione "TR 09c Via Vittorio Michelassi (prosecuzione)" (versione aggiornata della scheda contenuta nell'elaborato Allegato A delle Norme per l'Attuazione del Piano Operativo) (**doc. 02**);
  - Scheda normativa e di indirizzo progettuale relativa all'Area di Trasformazione "TR 09c-bis Via Vittorio Michelassi" (versione aggiornata della scheda contenuta nell'elaborato Allegato A delle Norme per l'Attuazione del Piano Operativo) (**doc. 02**);
  - Quadro previsionale strategico quinquennale (versione aggiornata relativa alle sole UTOE 7 e 9 dell'elaborato del Piano Operativo) (**doc. 03**);
  - Dimensionamenti prelevati dal Piano Strutturale (versione aggiornata relativa alle sole UTOE 7 e 9 dell'elaborato Allegato 2 della Relazione Tecnica del Piano Operativo) (**doc. 04**).
- 2) Di prendere atto dei quadri sinottici, allegati alla presente deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale, che pongono a confronto la versione aggiornata degli elaborati appena citati con quella approvata con propria deliberazione n. 34 del 10/4/2019 (**doc. 05, 06, 07**).

- 3) Di prendere atto, altresì, della Relazione del Responsabile del Procedimento - Arch. Luca Nespolo - allegata alla presente deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale, che dà motivatamente atto della riconducibilità della variante alle fattispecie di cui all'articolo 30, comma 2, L.R. 65/2014, e che ne descrive puntualmente i contenuti e l'iter di formazione (**doc. 01**).
- 4) Di disporre la trasmissione della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 6, comma 7, dell'Accordo del 17/5/2018 tra MiBACT e Regione Toscana, per i conseguenti adempimenti:
- alla Regione Toscana;
  - alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato;
  - al Segretariato Regionale per la Toscana del Ministero della Cultura.
- 5) Di subordinare la pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo all'intervenuta approvazione della Variante di cui trattasi alla positiva preventiva conclusione del procedimento di verifica della conformazione della Variante al PIT/PPR.
- 6) Di disporre, ai sensi dell'art. 39, comma 2, D.Lgs. 33/2013, la pubblicazione di tutta la documentazione relativa al procedimento di formazione della variante di cui trattasi in una parte apposita - continuamente aggiornata - della sezione Amministrazione Trasparente del sito web del Comune.
- 7) Di dare atto che il Dirigente del Settore 4, in qualità di responsabile del procedimento, in relazione al presente provvedimento ha dichiarato l'assenza di cause di incompatibilità e di non trovarsi in alcuna situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/90, dell'art. 6 del DPR 62/2013 e dell'art 7 del Codice di Comportamento del Comune di Scandicci e che, ognuno dei dipendenti intervenuti nel procedimento, ha reso la medesima dichiarazione di assenza di cause di incompatibilità e di conflitti di interesse, ai sensi della stessa normativa.

Quindi,

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

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

Presenti: 18  
Votanti: 18  
Favorevoli: 15  
Contrari: 3  
Astenuiti: 0  
Esito: approvata

Favorevoli: Alderighi Giulia, Anichini Andrea, Ausilio Filomena M., Borgi Gianni, Brunetti Elda, Burroni Daniele A., Caciolli Niccolò, Forlucci Cecilia, Francioli Tommaso, La Marca Irene, Marino Luca, Pacini Giacomo, Sereni Claudia, Soldi Fiorella A. M., Vari Alessio  
Contrari: Bombaci Kishore, Grassi Massimo, Mugnaioni Camilla.

#### DELIBERA

- 8) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000.

...*Omissis*...

Del che si è redatto il presente verbale

**Il Segretario Comunale  
Dr. Giuseppe Zaccara**

**Il Presidente  
Gianni Borgi**

*Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.lgs 07/3/2005 n. 82 e s.m.i. (C.A.D.). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici dell'ente, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n. 82/2005.*