



# COMUNE DI CERTALDO

Città Metropolitana di Firenze

**IL SINDACO DEL COMUNE DI CERTALDO**

Giovanni Campatelli

**RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA**

Yuri Lippi

**REDAZIONE VARIANTE**

Arch. Matteo Capecci

Indago srl - Geol. Fabio Montagnani

---

## PIANO OPERATIVO COMUNALE **VARIANTE 3**

L.R. 65/2014 - Art. 30

Modifiche alla scheda di indirizzo progettuale denominata: "R14 – Via Meucci" di cui all'elaborato "PR05 - SCHEDE NORMATIVE E DI INDIRIZZO PROGETTUALE" del P.O.

---

## Relazione del responsabile del procedimento

(Art. 18 e 32 – L.R. 65/2014)

(Art. 33 – L.R. 65/2014)

Febbraio 2025





RELAZIONE RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Art. 18 e 32, L.R. 65/14 e s.m.i.

Art. 33, L.R. 65/14 e s.m.i.

Il sottoscritto Yuri Lippi redige la presente relazione ai sensi dell'art.18 e 32 e 33 della L.R. 65/14, in qualità di *Responsabile del Procedimento* della "Variante 3" al Piano Operativo Comunale e del Piano Attuativo di cui alla scheda di indirizzo progettuale "R14 – Via Meucci", **accertando e certificando** che il procedimento di formazione della variante al Piano Operativo si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari e dando motivatamente atto della coerenza del Piano Attuativo con il Piano Strutturale e il Piano Operativo.

Il *Responsabile del Procedimento*:

- specifica, che la proposta di variante si è formata nel rispetto della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 <Norme per il governo del territorio>, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti.
- assicura che la proposta di variante è corredata da una Relazione Tecnica, nella quale sono evidenziati:
  - a) i profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;
  - b) i profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati;
  - c) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale;
  - d) che la proposta di variante non determina modifiche al perimetro del Territorio Urbanizzato di cui all'articolo 4;
  - e) il rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III della L.R. 65/2014 e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84;
  - f) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo V della L.R. 65/2014 e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 130.

In merito alla verifica di coerenza si evidenzia inoltre che NON emergono profili di incoerenza o di incompatibilità rispetto ad altri strumenti della pianificazione territoriale di cui all'articolo 10 della L.R. 65/2014 e che non si rende necessaria l'attivazione dell'*Accordo di pianificazione* di cui all'articolo 41 della medesima Legge.

In particolare si provveduto a:

- analizzare e ricondurre la proposta di variante alle fattispecie previste dalle specifiche normative e regolamenti di settore;
- dare applicazione delle relative procedure come di seguito meglio esplicitato.

La proposta di variante agisce essenzialmente a livello di scheda di indirizzo progettuale:

- ampliando il perimetro della scheda denominata "R14 – Via Meucci" limitatamente ad una viabilità di proprietà privata che dovrà essere ceduta al Comune mantenendo la sua destinazione;
- ricalibrando la divisione tra superficie fondiaria e quella che dovrà essere destinata a parcheggi pubblici, con una limitata riduzione di questi ultimi, i quali sono comunque previsti in una quantità superiore ai minimi di cui al D.M. 1444/68.

Ai fini della Valutazione Ambientale Strategica, considerata l'entità e il carattere della proposta in oggetto si è ritenuto possa rientrare tra quelle subordinate a preliminare verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 10/2010, atteso che ricorrono le condizioni di cui al comma 3-ter del medesimo articolo.

Tale procedura si è conclusa con l'esclusione dal procedimento di VAS di cui all'art. 23 e seguenti della L.R. 10/2010 in forza del provvedimento di esclusione da VAS prot.61389 del 21/11/2024 della Città Metropolitana di Firenze, in qualità *Autorità competente in materia ambientale* per il Comune di Certaldo.

In riferimento alla procedura per l'approvazione della variante di cui alla L.R. 65/2014, rilevata l'entità della proposta sotto il profilo programmatico, si è ritenuto di ricondurla ai disposti di cui all'art.30 e pertanto procedere come definito dall'art.32 della L.R. 65/2014, ovvero con *variante semplificata* e senza l'avvio del procedimento di cui all'art.17 della medesima Legge.

In merito al deposito delle indagini geologiche idrauliche e sismiche presso la competente struttura regionale, queste sono state inviate per PEC in data 21/01/2025 (prot.1603), per le quali il Genio Civile ha comunicato il seguente numero di deposito (n.35411 del 23/01/2025).

Relativamente alla partecipazione, ricadendo nella casistica delle varianti semplificate di cui al Capo IV della L.R.65/2014, art.28bis e seguenti, non è previsto né avvio del procedimento né l'applicazione della disciplina partecipativa in quanto, in assenza di avvio e di richiamo espresso agli artt. 36 e ss., non sussiste l'obbligo di applicare la disciplina partecipativa.

Dato atto che, in merito alla proposta di variante al P.O.C., non ci si è avvalsi della disciplina della partecipazione, e che pertanto non è presente il rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione di cui all'articolo 38 della L.R. 65/2014, in quanto la modifica proposta alla previsione del Piano Operativo Comunale non prevede variazioni all'assetto urbanistico dell'ambito in oggetto, determinando esclusivamente la trasformazione del regime di proprietà di una strada privata esistente aperta al pubblico, rilevando inoltre che l'areale interessato dalla cessione al Comune risulta di proprietà dei proponenti del Piano Attuativo, non si sono rese necessarie attività divulgative per informare i soggetti interessati.

Si precisa inoltre che non essendosi avvalsi della disciplina della partecipazione non è presente il rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione di cui all'articolo 38 della L.R. 65/2014.

In riferimento alla procedura di conformazione al PIT, la variante in oggetto rientra nelle casistiche di cui all'art.6, comma 3 dell'accordo tra MIBACT e Regione Toscana, in quanto non prevede l'attuazione di "nuovi interventi" nell'ambito dei Beni Paesaggistici (rafforzando di fatto le norme di tutela, per detti areali, già presenti nella cogente normativa di P.O.) <<Per le varianti semplificate [...] qualora questa tipologia di variante non comprenda Beni paesaggistici, non sarà necessario l'avvio ai sensi dell'art.21, comma 1, della Disciplina del PIT-PPR e la variante sarà oggetto di valutazione rispetto al PIT-PPR nell'ambito del procedimento urbanistico, a seguito della sua adozione, contestualmente a quanto previsto dalla L.R. n.65/2014, art.20>>.

In merito all'acquisizione di pareri, segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, per la formazione della proposta di variante sono stati:

- acquisiti tutti i pareri richiesti dalla legge;

come di seguito meglio specificato:

- La proposta di variante è stata sottoposta alla Commissione Urbanistica Comunale che, nella seduta del 08/01/2025, ha espresso parere favorevole all'approvazione della variante.
- Con prot.987 del 12/01/2023 la Città Metropolitana di Firenze ha trasmesso il provvedimento di verifica di assoggettabilità (prot.61389 del 21/11/2024) con il quale ha disposto l'esclusione della proposta in oggetto dalla procedura di V.A.S..

Relativamente all'accesso e disponibilità degli atti amministrativi, si assicura a chiunque voglia prenderne visione, senza obbligo di specifica motivazione, l'accesso e la disponibilità degli atti amministrativi relativi al procedimento di formazione della variante in oggetto ricordando che la proposta di variante, una volta adottata, da parte del competente Consiglio Comunale, sarà pubblicata sull'apposita sezione del sito istituzionale e ne sarà data ampia informazione alla cittadinanza.

Gli interessati potranno presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione sul BURT.

Relativamente alla proposta di Piano Attuativo relativa alla scheda di indirizzo progettuale "R14 – Via Meucci" si dà atto che questa deriva proprio da una previsione già presente all'interno del Piano Operativo che subirà una variazione solo limitatamente ad una modifica del perimetro della scheda volto a cedere gratuitamente al Comune una porzione di viabilità privata ed a ridurre leggermente le aree a parcheggi che dovranno essere cedute come standard e che rimarranno comunque superiori a quelle minime previste dal D.M. 1444/68.

A fronte di queste lievi modifiche i volumi e le superfici realizzabili con il Piano Attuativo rimarranno quelli già previsti all'interno della scheda di indirizzo progettuale e non subiranno alcuna modifica.

Si conclude pertanto che, con la contestuale variante al Piano Operativo, la proposta di Piano Attuativo sarà:

- Coerente con il Piano Strutturale;
- Conforme al Piano Operativo.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
UFFICIO URBANISTICA  
Yuri Ippoliti

---

(firmato digitalmente)