



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N° 7 del 27/01/2026
SEDUTA PUBBLICA

Oggetto: **VARIANTE N. 1 AL PIANO STRUTTURALE E PIANO OPERATIVO DEL COMUNE DI CAMPI BISENZIO. CONFORMAZIONE AL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO (PIT-PPR). APPROVAZIONE.**

L'anno duemilaventisei addì ventisette del mese di gennaio alle ore 16:00, in Campi Bisenzio nella sala delle adunanze, previa convocazione nei modi e forme previsti dalla legge e dallo statuto, il Consiglio Comunale si è riunito in seduta ordinaria, sotto la presidenza di Antonio Montelatici, in qualità di Presidente del Consiglio.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale dott.ssa Grazia Razzino.

Constato il numero legale degli intervenuti, il Presidente ha dichiarato aperta la seduta.

Sono stati designati scrutatori i Consiglieri: Ubaldini Alessandro, Brazzini Gabriele, D'agati Ernesto

Il presidente, di seguito, invita il Consiglio a discutere e deliberare l'argomento sopraindicato.

Sono presenti a questo punto n. 22 Consiglieri:

Nome		Nome	
TAGLIAFERRI ANDREA	Presente	TRAPASSI PIETRO	Presente
FIORITA TERESA	Presente	FABBRI LEONARDO	Presente
DI PRINZIO MIRANDO	Presente	LOIERO LORENZO	Presente
ALESSI ELISA	Presente	CILIBERTO GIUSI	Assente
UBALDINI ALESSANDRO	Presente	GRECO ANTONELLA	Presente
CECCHERINI BRIAN	Presente	GANDOLA PAOLO	Presente
MORREALE ANDREA	Presente	DOUGLAS DE FENZI NICOLA	Assente
BRAZZINI GABRIELE	Presente	MONTELATICI ANTONIO	Presente
TOFANI TOMMASO	Presente	VALERIO ROBERTO	Assente
MONTICELLI MARCO	Presente	NUCCIOTTI RICCARDO	Presente
CAVACIOCCHI ANDREA	Presente	CASSATARO FABIO	Presente
FIESOLI ELENA	Presente	D'AGATI ERNESTO	Presente
PIGNATELLI ANNA MARIA	Presente		

e all'atto della votazione del provvedimento sono presenti n. 19 Consiglieri, essendo usciti i Consiglieri: DI PRINZIO MIRANDO, NUCCIOTTI RICCARDO e CASSATARO FABIO, mentre all'atto della votazione dell'immediata eseguibilità sono presenti n. 20 Consiglieri, essendo rientrato il Consigliere DI PRINZIO MIRANDO.

Sono altresì presenti, ai sensi dell'art. 39 co 5 dello Statuto Comunale, gli Assessori: PIZZIRUSSO CONCETTA, BONORA CARLA, MATTEINI DANIELE, PETTI FEDERICA, LANDI TOMMASO, BALLERINI LORENZO

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione del SETTORE 5 - “Governo del Territorio” di seguito riportata:

VISTO il decreto del Sindaco n. 46 del 09/12/2024 con il quale è stata nominata Dirigente del Settore 5 “Governo del Territorio”, l’Arch. Michela Brachi;

RICHIAMATI:

- Il D.Lgs. 267/2000, in particolare gli articoli 107 e 109;
- Lo Statuto Comunale;
- Il Regolamento sull’ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- Il Codice di comportamento del Comune di Campi Bisenzio, in particolare gli art.li 5,7 e 8;
- Il Regolamento di Contabilità dell’Ente;
- Il Regolamento Europeo 679/2016, GDPR, sulla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati;

VISTI:

- il Documento Unico di Programmazione 2026/2028, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 140 del 30.09.2025 e aggiornato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 188 del 23.12.2025;
- il Bilancio di previsione finanziario 2026/2028, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 189 del 23.12.2025;
- il Piano Esecutivo di Gestione 2026/2028, approvato con deliberazione Giunta Comunale n. 321 del 30.12.2025;
- il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/2027, approvato con deliberazione GC n. 32 del 11.02.2025 e s.m.i.;

PREMESSO CHE:

- il Comune di Campi Bisenzio è dotato di Piano Strutturale (P.S.) approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 221 del 28/10/2021, ai sensi della LR 65/2014 e in conformità al PIT-PPR;
- il medesimo Ente si è dotato di Regolamento Urbanistico (RU) adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 201 del 2/12/2004 ed approvato con deliberazione consiliare n. 90 del 20/07/2005, quale interessato nel tempo da una serie di Varianti, attualmente consultabili sul sito web del Comune di Campi Bisenzio;
- successivamente, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 138 del 17/06/2024 sono stati adottati, ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 19 della L.R.T. n. 65/2014, la Variante n. 1 al Piano Strutturale (PS) approvato nel 2021 e il nuovo Piano Operativo del Comune di Campi Bisenzio, costituiti dagli elaborati ad essi allegati quale parte integrante e sostanziale;
- unitamente alla Variante n. 1 al Piano Strutturale ed al nuovo Piano Operativo è stata adottata ai sensi e per gli effetti della L.R.T. n. 10/2010 la documentazione inerente la valutazione ambientale strategica (V.A.S.) dei 2 strumenti urbanistici e, nel caso del solo Piano Operativo, anche la Valutazione di Incidenza Ambientale (VIncA);

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 93 del 26/06/2025 sono stati approvati gli elaborati integrati e/o modificati a seguito delle risultanze dell'esame delle singole osservazioni e/o contributi e delle relative controdeduzioni alle osservazioni pervenute in merito alla Variante n. 1 al Piano Strutturale e al Piano Operativo e si è concluso il procedimento di VAS/VIncA;

VISTI:

- gli artt. 143, 145, 146 Dlgs n. 42/2004, recanti la disciplina nazionale della procedura di conformazione o adeguamento degli atti di governo del territorio;

- l'art. 31 della L.R. n. 65/2014 recante la disciplina in materia di adeguamento e conformazione al piano paesaggistico;

gli artt. 20 e 21 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del PIT-PPR recanti la disciplina della procedura di conformazione o adeguamento degli atti di governo del territorio;

- l'art. 6 dell'Accordo del 17/05/2018 fra Regione Toscana e MIBACT, recante la regolamentazione del funzionamento della conferenza paesaggistica nell'ambito delle procedure di conformazione e adeguamento al PIT-PPR degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica;

- gli artt. 16 e ss. L.R. n. 65/2014 ove sono indicate le norme procedurali comuni per gli atti di governo del territorio;

- gli artt. 92 e 95 della citata L.R. n. 65/2014 ove sono specificati composizione e contenuti del Piano Strutturale e del Piano Operativo;

CONSIDERATO CHE la normativa in materia di conformazione al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico prevede che:

- gli strumenti della pianificazione urbanistica del Comune devono conformarsi al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico [PIT-PPR];

- la Regione Toscana convoca a tal fine la conferenza paesaggistica finalizzata all'esame di conformazione degli strumenti urbanistici, una volta completata da parte del Comune l'elaborazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito della adozione degli strumenti di pianificazione;

- i nuovi strumenti urbanistici comunali possono acquisire efficacia esclusivamente dopo aver completato l'iter di conformazione alla disciplina del PIT-PPR;

DATO ATTO CHE, in attuazione della disciplina sopra descritta:

- in data 02/09/2025, con nota acquisita al prot. 55521, la Regione ha indetto la conferenza paesaggistica, avviandone i lavori con la seduta del 19/09/2025; i lavori sono proseguiti con le sedute del 30/09/2025, e del 17/10/2025, come da relativi verbali allegati parte integrante e sostanziale (**All.ti D, E, F**);

- in data 17/10/2025 la conferenza:

- ha fatto propri i rilievi espressi da parte delle sue componenti istituzionali e sulla base della documentazione agli atti prodotta dal Comune e riportata in narrativa, alla luce dell'istruttoria condotta dalla Regione e dagli Organi ministeriali competenti nelle sedute del 19/09/2025, del 30/09/2025 e nella seduta in pari data ha espresso parere positivo ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR alla verifica di conformazione del Piano Operativo e della Variante n.1 al Piano Strutturale del Comune di Campi Bisenzio con le integrazioni e modifiche richieste dalla Conferenza;

- il parere formale di conformità sarà espresso in sede di seduta conclusiva, che sarà convocata dopo la trasmissione, alla Regione e al Ministero della Cultura, della deliberazione con la quale si approvano gli elaborati modificati ai fini della conformazione, in attuazione delle prescrizioni formulate dalla conferenza;

PRESO ATTO CHE, a seguito degli esiti della conferenza paesaggistica, si è reso necessario procedere alla modifica dei seguenti elaborati, allegati parte integrante del presente atto:

Per la Variante n. 1 al Piano Strutturale

- Doc. 2 Disciplina del Piano
- Doc. 2A UTOE e dimensionamento del Piano variante 1

Per il Piano Operativo

- Doc. 1 Relazione Tecnica
- Doc. 2 Norme Tecniche di Attuazione, contenente le seguenti appendici:

Appendice 1: Dimensionamento degli insediamenti

Appendice 2: Verifica degli standard urbanistici

- Allegato 2A: Schede degli interventi di trasformazione urbana
- Allegato 2B: Schede delle previsioni assoggettate a conferenza di copianificazione
- TAVOLA 1 Carta di sintesi del Piano Operativo 1/10000
- TAVOLA 2.3 La disciplina di uso del territorio comunale 1/ 2.000
- TAVOLA 2.4 La disciplina di uso del territorio comunale 1/ 2.000
- TAVOLA 2.12 La disciplina di uso del territorio comunale 1/ 2.000
- TAVOLA 3.3 Patrimonio edilizio esistente di impianto storico 1/2.000
- TAVOLA 3.4 Patrimonio edilizio esistente di impianto storico 1/2.000
- TAVOLA 3.7 Patrimonio edilizio esistente di impianto storico 1/2.000
- TAVOLA 3.8 Patrimonio edilizio esistente di impianto storico 1/2.000
- TAVOLA 3.9 Patrimonio edilizio esistente di impianto storico 1/2.000
- TAVOLA 3.10 Patrimonio edilizio esistente di impianto storico 1/2.000
- TAVOLA 3.12 Patrimonio edilizio esistente di impianto storico 1/2.000
- TAVOLA 4.3 Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi 1/10.000
- TAVOLA 4.4 Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi 1/10.000
- Doc. 3 Schedatura del patrimonio edilizio esistente di valore
- Doc.3A Schedatura di edifici contemporanei
- Doc.3B Schedatura di edifici di presuntivo interesse culturale
- Doc.3C Schedatura di edifici notificati D.Lgs 42/2004
- Doc. 4 Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi

RITENUTO, per le motivazioni sopra esposte e illustrate negli allegati alla presente, di procedere all'approvazione degli elaborati della Variante n. 1 al Piano Strutturale e del Piano Operativo, così come modificati in conformità alle valutazioni, determinazioni e prescrizioni espresse dalla conferenza paesaggistica nelle sedute sopra richiamate, formalizzate nei relativi verbali, nonché agli aggiornamenti sopra illustrati;

VISTA la Relazione (**All. A**) della Responsabile del Procedimento, Arch. Michela Brachi, Dirigente del Settore 5 Governo del Territorio, dalla quale emerge che:

- il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari;
- gli strumenti di governo del territorio si sono formati nel rispetto della legge, dei 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;
- gli strumenti di governo del territorio sono corredati da una relazione tecnica, nella quale sono evidenziati e certificati gli aspetti di coerenza del provvedimento, il rispetto delle norme sulla tutela del patrimonio, sul perimetro del territorio urbanizzato e sul territorio rurale nonché delle disposizioni specifiche di altri ambiti normativi.

DATO ATTO CHE, per facilità di consultazione delle modifiche apportate durante il procedimento, è stata predisposta la tabella comparativa degli elaborati della Variante n. 1 al Piano Strutturale e del Piano Operativo in fase di adozione, controdeduzione, conformazione al PIT-PPR ed approvazione, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (**All. B**);

PRESO ATTO CHE la Variante n. 1 al Piano Strutturale ed il Piano Operativo oggetto del presente provvedimento di approvazione sono rispettivamente costituiti dai documenti elencati al punto 6) del dispositivo e allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

VALUTATO CHE a seguito della presa d'atto da parte del Consiglio Comunale della intervenuta variante automatica ai sensi della LR 12/2022 al Regolamento Urbanistico vigente e al Piano Operativo controdedotto sia necessario dare mandato agli uffici preposti a predisporre il conseguente riallineamento degli elaborati del Piano Operativo ai fini della successiva approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale e dei conseguenti adempimenti volti al perfezionamento dell'efficacia dello stesso Piano Operativo;

VISTA altresì la Relazione (**All. C**) del Garante dell'informazione e della Partecipazione, redatto ai sensi dell'art. 38 co. 2 della L.R. 65/2014, allegato parte integrante e sostanziale del presente atto;

PRECISATO CHE tutti i provvedimenti, gli atti e documenti citati sono da intendersi qui integralmente richiamati anche attraverso un rinvio *per relationem*;

ACQUISITI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi, rispettivamente, dal Dirigente del Settore 5 "Governo del Territorio" e dal Dirigente del Settore 3 "Risorse economiche, umane e digitali" sulla presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

DATO ATTO CHE, ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e dell'art. 1 co. 9 lett. e) della L. n. 190/2012, non sussistono cause di conflitto di interesse, anche potenziale;

PROPONE

- 1) di prendere atto di quanto contenuto nella Relazione, allegata al presente atto (**All. A**) quale parte integrante e sostanziale, predisposta dal Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014 nella quale è riportata l'attività svolta unitamente all'accertamento e certificazione che il procedimento di formazione della Variante n. 1 al Piano Strutturale e del Piano Operativo si è svolto nel rispetto delle vigenti norme di legge e regolamentari e nella quale si dà atto che detti strumenti sono coerenti con la pianificazione sovraordinata;
- 2) di prendere atto dei verbali relativi agli esiti delle sedute della Conferenza Paesaggistica, chiamata a pronunciarsi, ai sensi dell'art. 31 della L.R. 65/2014, in merito alla conformazione dei suddetti Strumenti di Pianificazione al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT – PPR), allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale (**All.ti D, E, F**);
- 3) di approvare l'aggiornamento dei seguenti elaborati della documentazione della Variante n. 1 al Piano Strutturale e del Piano Operativo, conformati al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, i quali sono stati modificati secondo le precisazioni e integrazioni richieste dalla suddetta Conferenza Paesaggistica. Tali elaborati sono allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale secondo la denominazione di seguito indicata e verranno inviati alla Conferenza Paesaggistica per l'approvazione definitiva:

Per la Variante n. 1 al Piano Strutturale

- Doc. 2 Disciplina del Piano
- Doc. 2A UTOE e dimensionamento del Piano variante 1

Per il Piano Operativo

- Doc. 1 Relazione Tecnica
- Doc. 2 Norme Tecniche di Attuazione, contenente le seguenti appendici:
 - Appendice 1: Dimensionamento degli insediamenti
 - Appendice 2: Verifica degli standard urbanistici
 - Allegato 2A: Schede degli interventi di trasformazione urbana
 - Allegato 2B: Schede delle previsioni assoggettate a conferenza di copianificazione
 - TAVOLA 1 Carta di sintesi del Piano Operativo 1/10000
 - TAVOLA 2.3 La disciplina di uso del territorio comunale 1/ 2.000
 - TAVOLA 2.4 La disciplina di uso del territorio comunale 1/ 2.000
 - TAVOLA 2.12 La disciplina di uso del territorio comunale 1/ 2.000
 - TAVOLA 3.3 Patrimonio edilizio esistente di impianto storico 1/2.000
 - TAVOLA 3.4 Patrimonio edilizio esistente di impianto storico 1/2.000
 - TAVOLA 3.7 Patrimonio edilizio esistente di impianto storico 1/2.000

- TAVOLA 3.8 Patrimonio edilizio esistente di impianto storico 1/2.000
- TAVOLA 3.9 Patrimonio edilizio esistente di impianto storico 1/2.000
- TAVOLA 3.10 Patrimonio edilizio esistente di impianto storico 1/2.000
- TAVOLA 3.12 Patrimonio edilizio esistente di impianto storico 1/2.000
- TAVOLA 4.3 Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi 1/10.000
- TAVOLA 4.4 Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi 1/10.000
- Doc. 3 Schedatura del patrimonio edilizio esistente di valore
- Doc.3A Schedatura di edifici contemporanei
- Doc.3B Schedatura di edifici di presuntivo interesse culturale
- Doc.3C Schedatura di edifici notificati D.Lgs 42/2004
- Doc. 4 Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi

4) di dare atto che, per facilità di consultazione delle modifiche apportate durante l'intero procedimento, è stata predisposta la tabella comparativa degli elaborati della Variante n. 1 al Piano Strutturale e del Piano Operativo in fase di adozione, controdeduzione, conformazione al PIT-PPR ed approvazione, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (**All. B**);

5) di prendere altresì atto del Rapporto del Garante dell'Informazione e Partecipazione ai sensi dell'art. 38 L.R. 65/2014 ed aggiornato alla presente fase di approvazione, allegato parte integrante e sostanziale del presente atto (**All. C**);

6) di approvare la Variante n. 1 al Piano Strutturale ed il Piano Operativo rispettivamente costituiti dai seguenti documenti, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale, che si richiamano a seguire, specificando a quale deliberazione faccia riferimento la versione approvata di ciascuno di essi:

Variante n. 1 al Piano Strutturale

Progetto Urbanistico

- VAR 1 - Relazione Illustrativa (*CONTRODEDUZIONI delib. C.C. n. 93 - 26.06.2025*)
- Tav P.04 STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE - STRATEGIE COMUNALI (*CONTRODEDUZIONI delib. C.C. n. 93 - 26.06.2025*)
- VAR 2 Relazione di conformità al PIT-PPR (*ADOZIONE delib. C.C. n. 138 - 17.06.2024*)
- **Doc.2 Disciplina del Piano** (*modificato in Conferenza Paesaggistica e presentato per l'APPROVAZIONE nella presente seduta di C.C. del 27/01/2026*)
- **Doc. 2A UTOE e dimensionamento del Piano variante 1** (*modificato in Conferenza Paesaggistica e presentato per l'APPROVAZIONE nella presente seduta di C.C. del 27/01/2026*)
- Tav QC.17_PS_ Carta delle aree alligate novembre 2023 (*CONTRODEDUZIONI delib. C.C. n. 93 - 26.06.2025*)

Studi geologici

- Relazione geologica (*CONTRODEDUZIONI delib. C.C. n. 93 - 26.06.2025*)

- Tavola GEO.01_VPS- Carta delle indagini 1:10.000 (*CONTRODEDUZIONI delib. C.C. n. 93 - 26.06.2025*)
- Tavola GEO.02_VPS- Carta delle frequenze fondamentali del terreno scala 1:10.000 (*ADOZIONE delib. C.C. n. 138 -17.06.2024*)
- Tavola GEO.03_VPS- Carta geologico-tecnica 1:10.000 (*CONTRODEDUZIONI delib. C.C. n. 93 - 26.06.2025*)
- Tavola GEO.04_VPS- Carta delle sezioni geologico-tecniche 1:2.000 (*CONTRODEDUZIONI delib. C.C. n. 93 - 26.06.2025*)
- Tavola GEO.05_VPS Carta delle M.O.P.S. 1:10.000 (*CONTRODEDUZIONI delib. C.C. n. 93 - 26.06.2025*)
- Tavola GEO.06_VPS Carta della Microzonazione Sismica FA $0,1 < T < 0,5$ s scala 1:10.000 (*ADOZIONE delib. C.C. n. 138 -17.06.2024*)
- Tavola GEO.07_VPS Carta della Microzonazione Sismica FA $0,4 < T < 0,8$ s scala 1:10.000 (*ADOZIONE delib. C.C. n. 138 -17.06.2024*)
- Tavola GEO.08_VPS Carta della Microzonazione Sismica FA 0,7 (*CONTRODEDUZIONI delib. C.C. n. 93 - 26.06.2025*)
- Tavola GEO.09_VPS Carta della suscettibilità alla liquefazione 1:5.000 (*CONTRODEDUZIONI delib. C.C. n. 93 - 26.06.2025*)
- Tavola GEO.10_VPS Carta della Pericolosità Sismica Locale 1:10.000 (*CONTRODEDUZIONI delib. C.C. n. 93 - 26.06.2025*)

Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

- QV.1 Rapporto Ambientale di VAS (con allegati) (*ADOZIONE delib. C.C. n. 138 -17.06.2024*)
 - RA del nuovo PS (Parte I). Conoscenze (QV.1.a) (*ADOZIONE delib. C.C. n. 138 -17.06.2024*)
 - Conoscenze (Stato delle risorse). Integrazione ed aggiornamento (QV.1b) (*ADOZIONE delib. C.C. n. 138 -17.06.2024*)
 - Studi di supporto alla previsione D4, propedeutici alle verifiche di cui all'art. 26 della LR 65/2014. Integrazioni (QV.1c) (*ADOZIONE delib. C.C. n. 138 -17.06.2024*)
- QV.2 Rapporto Ambientale di VAS. Sintesi non tecnica (*ADOZIONE delib. C.C. n. 138 -17.06.2024*)

Piano Operativo

Progetto Urbanistico

- **Doc. 1 Relazione Tecnica** (*modificato in Conferenza Paesaggistica e presentato per l'APPROVAZIONE nella presente seduta di C.C. del 27/01/2026*) a cui sono allegati i seguenti studi di supporto conoscitivo e progettuale alla redazione del PO:

- 1.a “ Linee guida alla progettazione di Nature Based Solutions per il Comune di Campi Bisenzio” - PNAT, con la direzione del prof. Stefano Mancuso (*ADOZIONE delib. C.C. n. 138 -17.06.2024*)
- 1.b “Studio di traffico a supporto della redazione del Piano operativo” - META srl (*ADOZIONE delib. C.C. n. 138 -17.06.2024*)
- 1.c “Indagini conoscitive per gli interventi di riqualificazione e di rigenerazione urbana”, a cura dell’Ufficio Urbanistico del Comune di Campi Bisenzio (*ADOZIONE delib. C.C. n. 138 -17.06.2024*)

- **Doc. 2 Norme Tecniche di Attuazione** (*modificato in Conferenza Paesaggistica e presentato per l'APPROVAZIONE nella presente seduta di C.C. del 27/01/2026*), contenente le seguenti appendici:

- **Appendice 1: Dimensionamento degli insediamenti** (*modificato in Conferenza Paesaggistica e presentato per l'APPROVAZIONE nella presente seduta di C.C. del 27/01/2026*)
- **Appendice 2: Verifica degli standard urbanistici** (*modificato in Conferenza Paesaggistica e presentato per l'APPROVAZIONE nella presente seduta di C.C. del 27/01/2026*)

- **Allegato 2A: Schede degli interventi di trasformazione urbana** (*modificato in Conferenza Paesaggistica e presentato per l'APPROVAZIONE nella presente seduta di C.C. del 27/01/2026*)

- **Allegato 2B: Schede delle previsioni assoggettate a conferenza di copianificazione** (*modificato in Conferenza Paesaggistica e presentato per l'APPROVAZIONE nella presente seduta di C.C. del 27/01/2026*)

- Doc. 1D Quadro conoscitivo per gli aspetti archeologici (*CONTRODEDUZIONI delib. C.C. n. 93 - 26.06.2025*)

- Doc. 1E Elaborato tecnico – Rischio di incidenti rilevanti ERIR (*CONTRODEDUZIONI delib. C.C. n. 93 - 26.06.2025*)

- **TAVOLA 1 Carta di sintesi del Piano Operativo 1/10000** (*modificato in Conferenza Paesaggistica e presentato per l'APPROVAZIONE nella presente seduta di C.C. del 27/01/2026*)

- TAVOLA 2.1 La disciplina di uso del territorio comunale 1/ 2.000 (*CONTRODEDUZIONI delib. C.C. n. 93 - 26.06.2025*)

- TAVOLA 2.2 La disciplina di uso del territorio comunale 1/ 2.000 (*CONTRODEDUZIONI delib. C.C. n. 93 - 26.06.2025*)

- **TAVOLA 2.3 La disciplina di uso del territorio comunale 1/ 2.000** (*modificato in Conferenza Paesaggistica e presentato per l'APPROVAZIONE nella presente seduta di C.C. del 27/01/2026*)

- **TAVOLA 2.4 La disciplina di uso del territorio comunale 1/ 2.000** (*modificato in Conferenza Paesaggistica e presentato per l'APPROVAZIONE nella presente seduta di C.C. del 27/01/2026*)

- TAVOLA 2.5 La disciplina di uso del territorio comunale 1/ 2.000 (*CONTRODEDUZIONI delib. C.C. n. 93 - 26.06.2025*)

- TAVOLA 2.6 La disciplina di uso del territorio comunale 1/ 2.000 (*CONTRODEDUZIONI delib. C.C. n. 93 - 26.06.2025*)

- TAVOLA 2.7 La disciplina di uso del territorio comunale 1/ 2.000 (*CONTRODEDUZIONI delib. C.C. n. 93 - 26.06.2025*)

- TAVOLA 2.8 La disciplina di uso del territorio comunale 1/ 2.000 (*CONTRODEDUZIONI delib. C.C. n. 93 - 26.06.2025*)

- TAVOLA 2.9 La disciplina di uso del territorio comunale 1/ 2.000 (*CONTRODEDUZIONI delib. C.C. n. 93 - 26.06.2025*)

- TAVOLA 2.10 La disciplina di uso del territorio comunale 1/ 2.000 (*CONTRODEDUZIONI delib. C.C. n. 93 - 26.06.2025*)

- TAVOLA 2.11 La disciplina di uso del territorio comunale 1/ 2.000 (*CONTRODEDUZIONI delib. C.C. n. 93 - 26.06.2025*)

- **TAVOLA 2.12 La disciplina di uso del territorio comunale 1/ 2.000** (*modificato in Conferenza Paesaggistica e presentato per l'APPROVAZIONE nella presente seduta di C.C. del 27/01/2026*)

- TAVOLA 3.A Pubbliche piazze vie strade spazi aperti scala 1:10.000 (*CONTRODEDUZIONI delib. C.C. n. 93 - 26.06.2025*)

- TAVOLA 3.1 Patrimonio edilizio esistente di impianto storico 1/2.000 (*ADOZIONE delib. C.C. n.*

138 -17.06.2024)

- TAVOLA 3.2 Patrimonio edilizio esistente di impianto storico 1/2.000 (*ADOZIONE delib. C.C. n. 138 -17.06.2024*)
- **TAVOLA 3.3 Patrimonio edilizio esistente di impianto storico 1/2.000** (*modificato in Conferenza Paesaggistica e presentato per l'APPROVAZIONE nella presente seduta di C.C. del 27/01/2026*)
- **TAVOLA 3.4 Patrimonio edilizio esistente di impianto storico 1/2.000** (*modificato in Conferenza Paesaggistica e presentato per l'APPROVAZIONE nella presente seduta di C.C. del 27/01/2026*)
- TAVOLA 3.5 Patrimonio edilizio esistente di impianto storico 1/2.000 (*ADOZIONE delib. C.C. n. 138 -17.06.2024*)
- TAVOLA 3.6 Patrimonio edilizio esistente di impianto storico 1/2.000 (*CONTRODEDUZIONI delib. C.C. n. 93 - 26.06.2025*)
- **TAVOLA 3.7 Patrimonio edilizio esistente di impianto storico 1/2.000** (*modificato in Conferenza Paesaggistica e presentato per l'APPROVAZIONE nella presente seduta di C.C. del 27/01/2026*)
- **TAVOLA 3.8 Patrimonio edilizio esistente di impianto storico 1/2.000** (*modificato in Conferenza Paesaggistica e presentato per l'APPROVAZIONE nella presente seduta di C.C. del 27/01/2026*)
- **TAVOLA 3.9 Patrimonio edilizio esistente di impianto storico 1/2.000** (*modificato in Conferenza Paesaggistica e presentato per l'APPROVAZIONE nella presente seduta di C.C. del 27/01/2026*)
- **TAVOLA 3.10 Patrimonio edilizio esistente di impianto storico 1/2.000** (*modificato in Conferenza Paesaggistica e presentato per l'APPROVAZIONE nella presente seduta di C.C. del 27/01/2026*)
- TAVOLA 3.11 Patrimonio edilizio esistente di impianto storico 1/2.000 (*ADOZIONE delib. C.C. n. 138 -17.06.2024*)
- **TAVOLA 3.12 Patrimonio edilizio esistente di impianto storico 1/2.000** (*modificato in Conferenza Paesaggistica e presentato per l'APPROVAZIONE nella presente seduta di C.C. del 27/01/2026*)
- TAVOLA 4.1 Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi 1/10.000 (*ADOZIONE delib. C.C. n. 138 -17.06.2024*)
- TAVOLA 4.2 Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi 1/10.000 (*ADOZIONE delib. C.C. n. 138 -17.06.2024*)
- **TAVOLA 4.3 Beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi 1:2.000** (*modificato in Conferenza Paesaggistica e presentato per l'APPROVAZIONE nella presente seduta di C.C. del 27/01/2026*)
- **TAVOLA 4.4 Beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi 1:2.000** (*modificato in Conferenza Paesaggistica e presentato per l'APPROVAZIONE nella presente seduta di C.C. del 27/01/2026*)
- TAVOLA 4.5 Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi 1/10.000 (*ADOZIONE delib. C.C. n. 138 -17.06.2024*)
- TAVOLA 4.6 Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi 1/10.000 (*ADOZIONE delib. C.C. n. 138 -17.06.2024*)
- **TAVOLA 4.7 Beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi 1:2.000** (*CONTRODEDUZIONI delib. C.C. n. 93 - 26.06.2025*)
- TAVOLA 4.8 Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi 1/10.000 (*ADOZIONE delib. C.C. n. 138 -17.06.2024*)

- TAVOLA 4.9 Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi 1/10.000 (*ADOZIONE delib. C.C. n. 138 -17.06.2024*)
- TAVOLA 4.10 Beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi 1:2.000 (*CONTRODEDUZIONI delib. C.C. n. 93 - 26.06.2025*)
- TAVOLA 4.11 Beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi 1:2.000 (*CONTRODEDUZIONI delib. C.C. n. 93 - 26.06.2025*)
- TAVOLA 4.12 Beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi 1:2.000 (*CONTRODEDUZIONI delib. C.C. n. 93 - 26.06.2025*)
- **Doc. 3 Schedatura del patrimonio edilizio esistente di valore (modificato in Conferenza Paesaggistica e presentato per l'APPROVAZIONE nella presente seduta di C.C. del 27/01/2026)**
- **Doc. 3A Schedatura di edifici contemporanei (modificato in Conferenza Paesaggistica e presentato per l'APPROVAZIONE nella presente seduta di C.C. del 27/01/2026)**
- **Doc. 3B Schedatura di edifici di presuntivo interesse culturale (modificato in Conferenza Paesaggistica e presentato per l'APPROVAZIONE nella presente seduta di C.C. del 27/01/2026)**
- **Doc. 3C Schedatura di edifici notificati D.Lgs 42/2004 (modificato in Conferenza Paesaggistica e presentato per l'APPROVAZIONE nella presente seduta di C.C. del 27/01/2026)**
- Doc. 3D Schedatura di tabernacoli e edicole sacre (*ADOZIONE delib. C.C. n. 138 -17.06.2024*)
- **Doc. 4 Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi (modificato in Conferenza Paesaggistica e presentato per l'APPROVAZIONE nella presente seduta di C.C. del 27/01/2026)**
- Doc. 5 Programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche in ambito urbano (*ADOZIONE delib. C.C. n. 138 -17.06.2024*)
- Doc. 6 Relazione di conformità al PIT-PPR (*ADOZIONE delib. C.C. n. 138 -17.06.2024*)

Studi geologico-idraulici

- Doc. GEO.00 Relazione geologica (*CONTRODEDUZIONI delib. C.C. n. 93 - 26.06.2025*)
- TAVOLA GEO.01_PO Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni geologici 1/10.000 (*ADOZIONE delib. C.C. n. 138 -17.06.2024*)
- TAVOLA GEO.02_PO Carta della Pericolosità Sismica 1:10.000 (*CONTRODEDUZIONI delib. C.C. n. 93 - 26.06.2025*)
- TAVOLA GEO.03_PO Carta della Vulnerabilità sismica 1:10.000 (*CONTRODEDUZIONI delib. C.C. n. 93 - 26.06.2025*)
- TAVOLA GEO.04_PO Carta dell'Esposizione sismica 1:10.000 (*CONTRODEDUZIONI delib. C.C. n. 93 - 26.06.2025*)
- TAVOLA GEO.05_PO Carta del Rischio Sismico 1:10.000 (*CONTRODEDUZIONI delib. C.C. n. 93 - 26.06.2025*)
- Doc. A_GEO Schede di fattibilità geologica, sismica e idraulica (*CONTRODEDUZIONI delib. C.C. n. 93 - 26.06.2025*)
- IDR.00 Relazione idraulica (*ADOZIONE delib. C.C. n. 138 -17.06.2024*)
- IDRA 01 Carta degli elementi esposti a fenomeni alluvionali (*CONTRODEDUZIONI delib. C.C. n. 93 - 26.06.2025*)

Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e VIncA

- PO - Rapporto ambientale di VAS QV.1 (*ADOZIONE delib. C.C. n. 138 -17.06.2024*), con i seguenti allegati:

- RA del nuovo PS (Parte I). Conoscenze (QV.1.a) (*CONTRODEDUZIONI delib. C.C. n. 93 - 26.06.2025*)
- PO-Conoscenze (Stato delle risorse). Integrazione ed aggiornamento QV.1b (*ADOZIONE delib. C.C. n. 138 -17.06.2024*)
- Schede e matrici prescrittive di valutazione delle trasformazioni (QV.1c) (*CONTRODEDUZIONI delib. C.C. n. 93 - 26.06.2025*)
- PO-Matrice per la verifica di compatibilità dei carichi insediativi QV. 1d (*ADOZIONE delib. C.C. n. 138 -17.06.2024*)

- PO - Studio di Incidenza Ambientale (VINCA) QV.2 (*ADOZIONE delib. C.C. n. 138 -17.06.2024*) contenente:

- Allegato A_Inquadramento aree di trasformazione del PO oggetto di conferenza di copianificazione (*ADOZIONE delib. C.C. n. 138 -17.06.2024*)
- Allegato B_Inquadramento aree di trasformazione del PO interne al perimetro del territorio urbanizzato (*ADOZIONE delib. C.C. n. 138 -17.06.2024*)

- PO - Rapporto ambientale di VAS - Sintesi non tecnica QV.3 (*ADOZIONE delib. C.C. n. 138 -17.06.2024*)

- Doc. QV.4 Dichiarazione di Sintesi VAS (*CONTRODEDUZIONI delib. C.C. n. 93 - 26.06.2025*)

- Parere Motivato espresso in data 12.05.2025 dall'Autorità Competente per la VAS (*CONTRODEDUZIONI delib. C.C. n. 93 - 26.06.2025*)

7) di dare mandato agli uffici preposti, a seguito della intervenuta efficacia della variante automatica ai sensi della LR 12/2022 al Regolamento Urbanistico vigente e al Piano Operativo controdedotto, di predisporre il conseguente riallineamento degli elaborati del Piano Operativo ai fini della successiva approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale e dei conseguenti adempimenti volti al perfezionamento dell'efficacia dello stesso Piano Operativo;

8) di dare atto che, a seguito dell'approvazione della presente deliberazione, prima della pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, il provvedimento stesso e i relativi allegati saranno trasmessi alla Regione Toscana, nonché al Segretariato Regionale per la Toscana del Ministero della Cultura e alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio competente per territorio, affinché la conferenza paesaggistica possa concludere i lavori ed esprimere il definitivo parere di conformazione ai sensi dell'art. 21 della disciplina del PIT-PPR;

9) di dare atto che, in applicazione di quanto previsto dalla L.R. n. 65/2014, l'efficacia degli strumenti interverrà dopo 30 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana;

10) di dichiarare l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134, comma 4, Dlgs 267/2000, stante la necessità di acquisire il definitivo parere di conformazione della conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della disciplina del PIT-PPR e consentire di procedere con gli adempimenti finalizzati al conseguimento dell'efficacia dei nuovi strumenti urbanistici comunali;

11) di dare mandato ai competenti Uffici Comunali ed ai relativi funzionari di adottare gli atti gestionali necessari a dare attuazione al presente provvedimento;

12) di individuare il responsabile del procedimento nella persona dell'Arch. Michela Brachi, Dirigente del Settore 5 "Governo del Territorio";

13) di dare atto che alla presente proposta di deliberazione sono allegati **n. 101** documenti di cui 95 elaborati tecnici;

14) di disporre che il presente provvedimento venga pubblicato all'Albo pretorio, ai sensi dell'art. 124 D.Lgs. n. 267/2000 e sul sito istituzionale dell'Ente, nella pertinente Sezione di Amministrazione Trasparente;

15) di informare che, ai sensi dell'art. 3, comma 4, L. 241/1990, avverso il presente provvedimento è ammesso:

- ricorso giurisdizionale al T.A.R. ai sensi degli articoli 29 e 41 D.Lgs. 104/2010 e ss. mm. entro il termine di 60 giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione ovvero da quello in cui l'interessato ne abbia ricevuta la notifica o ne abbia comunque avuto piena conoscenza;

- ricorso straordinario al Presidente della Repubblica per i motivi di legittimità entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine di cui sopra ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 24.1.1971, n. 1199.

IL PRESENTE VERBALE E' REDATTO IN FORMA SOMMARIA SECONDO LE DISPOSIZIONI DELL'ART. 77
COMMII 2 E 3 DEL VIGENTE "REGOLAMENTO DEL CONSIGLIO COMUNALE"

Visti i pareri resi in ordine alla regolarità della proposta sopra riportata ed inseriti nella presente deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147 bis del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e degli articoli 7 e 9 del regolamento comunale sui controlli interni, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 20.02.2013 e aggiornato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 23.03.2017, allegati;

Richiamato il parere favorevole espresso in data 14/01/2026 dalla Seconda Commissione Consiliare *"Governo del Territorio"* in merito al presente provvedimento, depositato in atti;

Udito:

- l'illustrazione della proposta deliberativa effettuata dalla Dirigente del Settore 5 "Governo del Territorio, ai sensi dell'art.54 - Partecipazione di funzionari e consulenti - del vigente *"Regolamento del Consiglio Comunale"*,
- le considerazioni esposte dal Sindaco Tagliaferri,
- le dichiarazioni di voto rese, a discussione conclusa come disposto dall'art. 65 comma 3 del vigente *"Regolamento del Consiglio Comunale"*: il Consigliere Loiero (Partito Democratico) ed il Consigliere Gandola capogruppo di "FI/UDC/Lista Bresci-Lega-Centro Destra Campigiano- Cambiare Si Può" dichiarano il voto di astensione del proprio gruppo consiliare, il Consigliere Ceccherini capogruppo di "Campi a Sinistra" fa presente il voto favorevole del gruppo di appartenenza, il Consigliere D'Agati (Movimento 5 Stelle 2050) comunica il proprio voto contrario, il Consigliere Monticelli capogruppo di "FareCittà" e la Consigliera Fiorita capogruppo di "Si Parco No Aeroporto Inceneritore" dichiarano il voto favorevole del gruppo consiliare di appartenenza;

Preso atto che lasciano l'aula il Consigliere Di Prinzipio (Si Parco No Aeroporto Inceneritore), il Consigliere Nucciotti capogruppo di "Nucciotti Sindaco" ed il Consigliere Cassataro capogruppo del "Movimento 5 Stelle 2050" e che, pertanto, sono presenti n. 19 Consiglieri;

Proceduto, quindi, a votazione della proposta deliberativa in esame, in forma elettronica palese con l'assistenza degli scrutatori designati, con il seguente risultato proclamato dal Presidente del Consiglio:

Consiglieri presenti n. 19

Consiglieri votanti n. 14

Consiglieri favorevoli n. 13

Sindaco Tagliaferri

"Si Parco No Aeroporto Inceneritore" (Fiorita, Alessi, Ubaldini)

"Campi a Sinistra" (Ceccherini, Morreale, Brazzini, Tofani)

"FareCittà" (Monticelli, Fiesoli, Trapassi, Pignatelli, Cavaciocchi)

Consiglieri contrari n. 1

“Movimento 5 Stelle 2050” (D'Agati)

Consiglieri astenuti n. 5

“Partito Democratico” (Fabbri, Loiero)

“Gruppo Misto – Italia Viva - Casa Riformista” (Greco)

“FI/UDC/Lista Bresci–Lega-Centro Destra Campigiano- Cambiare Si Può” (Gandola)

“Fratelli D’Italia-Campi Domani-Centro destra per Montelatici” (Montelatici)

DELIBERA

di approvare, nel suo complesso ed in ogni sua parte, la proposta di deliberazione sopra riportata.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ritenuto di dover procedere con urgenza stante la natura del provvedimento;

Preso atto che rientra in aula il Consigliere Di Prinzipio (Si Parco No Aeroporto Inceneritore) e che, pertanto, sono presenti n. 20 Consiglieri;

Proceduto a votazione circa la dichiarazione di immediata eseguibilità della deliberazione in oggetto, in forma elettronica palese con l'assistenza degli scrutatori designati, con il seguente risultato proclamato dal Presidente del Consiglio:

Maggioranza richiesta n. 13 (ex art. 134 comma 4 del TUEL)

Consiglieri presenti n. 20

Consiglieri votanti n. 16

Consiglieri favorevoli n. 15

Sindaco Tagliaferri

“Si Parco No Aeroporto Inceneritore” (Fiorita, Di Prinzipio, Alessi, Ubaldini)

“Campi a Sinistra” (Ceccherini, Morreale, Brazzini, Tofani)

“FareCittà” (Monticelli, Fiesoli, Trapassi, Pignatelli, Cavaciocchi)

“Fratelli D’Italia-Campi Domani-Centro destra per Montelatici” (Montelatici)

Consiglieri contrari n. 1

“Movimento 5 Stelle 2050” (D’Agati)

Consiglieri astenuti n. 4

“Partito Democratico” (Fabbri, Loiero)

“Gruppo Misto – Italia Viva - Casa Riformista” (Greco)

“FI/UDC/Lista Bresci–Lega-Centro Destra Campigiano- Cambiare Si Può” (Gandola)

DELIBERA altresì

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

PER GLI INTERVENTI INTEGRALI SI RINVIA ALLA REGISTRAZIONE AUDIO-VIDEO EFFETTUATA SU SUPPORTO MAGNETO- OTTICO CONSERVATA NEL SISTEMA INFORMATICO DELL’AMMINISTRAZIONE COMUNALE, EX ART. 77 COMMA 1 DEL VIGENTE “REGOLAMENTO DEL CONSIGLIO COMUNALE”.

Letto, approvato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Antonio Montelatici

IL SEGRETARIO GENERALE
dott.ssa Grazia Razzino

DOCUMENTO INFORMATICO FIRMATO DIGITALMENTE AI SENSI DEL T.U. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E RISPETTIVE NORME COLLEGATE, IL QUALE SOSTITUISCE IL DOCUMENTO CARTACEO E LA FIRMA AUTOGRAFA