

**Individuazione Aree gravemente compromesse e degradate.  
Integrazione al PIT / PPR.  
Variante semplificata per adeguamento del Piano Operativo.  
Adozione**

## **Relazione del Responsabile del Procedimento**



**Giugno 2020**

Progettista e responsabile unico del procedimento  
Lorenzo Paoli

**RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
**ai sensi dell'art. 32, c. 1, della L.R. n° 65 del 10.11.2014**

Il territorio comunale di Scandicci è per gran parte soggetto a vincolo paesaggistico in virtù dei seguenti provvedimenti ministeriali:

- D.M. 15.10.1955 (Gazzetta Ufficiale n° 254 del 03.11.1955);
- D.M. 20.01.1965 (Gazzetta Ufficiale n° 36 del 11.02.1965);
- D.M. 23.06.1967 (Gazzetta Ufficiale n° 182 del 21.07.1967);
- D.M. 22.04.1969 (Gazzetta Ufficiale n° 131 del 24.05.1969);

Ulteriori porzioni del territorio sono soggette a tutela paesaggistica *ex lege* ai sensi dell'art. 142 del "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", approvato con D.Lgs. n° 42 del 22.01.2004 e s.m.i. (aree cd. "Galasso").

Oltre ad aree collinari di rilevante pregio paesaggistico e ambientale, i suddetti vincoli ministeriali interessano anche vaste aree di pianura del territorio comunale, originariamente agricole, ma oggi corrispondenti a tessuti urbani di scarsa qualità morfotipologica e costruttiva, edificati negli anni '60, '70 e '80 del XX secolo, nonché ad un ampio comparto industriale del tutto privo di interesse dal punto di vista paesaggistico. In tali aree urbanizzate di pianura risultano evidentemente modificati in modo irreversibile i valori paesaggistici originariamente posti alla base dei provvedimenti ministeriali di tutela.

Per espressa previsione del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*:

- il piano paesaggistico può individuare porzioni di aree dichiarate di notevole interesse pubblico ove si registra la distruzione, la perdita o la grave deturpazione dei valori originari posti alla base del provvedimento ministeriale di tutela - quali risorse naturali e/o caratteri culturali, storici, morfologici, testimoniali, simbolici, estetico-percettivi - la compromissione delle reciproche interrelazioni, nonché il deterioramento, decadimento o impoverimento delle risorse naturali e/o dei caratteri identitari dei luoghi, causati da interventi antropici di trasformazione che hanno modificato gli attributi originari del bene paesaggistico senza conseguire nuovi valori qualitativamente significativi in una prospettiva di sostenibilità, durevolezza e trasmissibilità;
- tali porzioni di territorio sono da considerarsi "*aree gravemente compromesse o degradate*" ai fini paesaggistici ai sensi dell'art. 143, comma 4, lett. b), del Codice medesimo, che recita:  
"*b) la individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate nelle quali la realizzazione degli interventi effettivamente volti al recupero ed alla riqualificazione non richiede il rilascio dell'autorizzazione di cui all'articolo 146.*"

L'individuazione delle "aree compromesse o degradate" è suscettibile pertanto di determinare significative semplificazioni nei procedimenti paesaggistici.

Il Comune di Scandicci - valutato che l'individuazione delle aree di cui all'art. 143, comma 4, del citato Codice costituisse una irrinunciabile opportunità di aggiornamento e di corretta ridefinizione della disciplina paesaggistica operante sul proprio territorio, ed in particolare sulla sua parte urbanizzata - con deliberazione C.C. n. 64 del 09.07.2008, aveva approvato, pur in assenza di specifici ed univoci indirizzi formulati a tal fine dalla Regione Toscana e/o dal Ministero per i beni e le attività culturali e per il Turismo, una proposta di individuazione delle "*aree gravemente*

*compromesse o degradate*". Tale proposta teneva conto di una dettagliata ricognizione degli elementi di valore presenti nelle strutture del paesaggio comunale - in particolare nella struttura antropica e nelle relative componenti - e di verifiche puntuali volte ad accertare l'effettiva permanenza di tali elementi di valore alla luce delle dinamiche di trasformazione intervenute dalla data di emanazione dei provvedimenti ministeriali di tutela.

La citata deliberazione C.C. 64/2008 era stata prontamente inoltrata alla Regione Toscana. Quest'ultima ha in larga misura recepito la proposta formulata dal Comune di Scandicci nell'implementazione paesaggistica del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT), adottata con Deliberazione C.R. n. 32/2009.

Il Regolamento Urbanistico, approvato con deliberazione C.C. n. 58 in data 08.07.2013, individuava, con apposito segno grafico, le porzioni di territorio di cui trattasi nella tav. E 02 *"Ipotesi di individuazione delle 'aree gravemente compromesse o degradate' ai fini paesaggistici / proposta formulata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 64 del 09/07/2008"*.

In sede di elaborazione dell'integrazione paesaggistica del PIT, la Regione ha previsto di procedere, tra l'altro, alla revisione e all'aggiornamento della perimetrazione delle *"aree gravemente compromesse o degradate"*, sulla base di criteri di individuazione definiti in modo univoco e omogeneo a livello regionale. Tenuto conto di tali criteri il Comune di Scandicci, con deliberazione C.C. n. 16 del 18.03.2014, ha aggiornato la propria proposta di individuazione delle *"aree gravemente compromesse o degradate"* ed ha trasmesso l'atto alla Regione Toscana.

A seguito dell'approvazione del PIT avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PPR), intervenuta con deliberazione C.R.T. n. 37 del 27.03.2015, gli strumenti generali di pianificazione territoriale e urbanistica devono conformarsi allo stesso, ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. n. 42/2004 (art. 145, c. 4), dalla L.R. n. 65/2014 *"Norme per il governo del territorio"* (art. 31) nonché dalla Disciplina di Piano del PIT/PPR medesimo (art. 21, c. 1, 2 e 3).

La *"Disciplina del Piano"* del PIT/PPR ed in particolare dell'art. 22, recita:

*"1. In base ai criteri individuati dal presente Piano, entro 18 mesi a far data dalla pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del medesimo Piano, i Comuni procedono alla ricognizione delle aree di cui all'articolo 143, comma 4, del Codice, e trasmettono i relativi atti alla Regione e agli organi ministeriali competenti. .... omissis ...*

*2. Ai sensi dell'articolo 22 della L.R. 65/2014, entro 15 giorni dal ricevimento della documentazione di cui al comma 1, la Regione convoca la conferenza paesaggistica di cui all'articolo 31 della medesima legge a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti. .... omissis ...*

*3. ... omissis ...*

*4. Valutati positivamente ai sensi del comma 2, in condivisione con gli organi ministeriali, gli atti di ricognizione trasmessi dai comuni in applicazione dei criteri del PIT, la Giunta regionale adotta l'atto di integrazione al PIT e procede alla sua pubblicazione ai sensi della L.R. 65/2014. Decorsi i termini di cui all'articolo 19, comma 2 della medesima legge, il Consiglio regionale approva l'atto di integrazione al PIT.*

*5. Limitatamente alle aree interessate dalla ricognizione, l'atto di integrazione del PIT costituisce adeguamento ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 143 commi 4 e 5 del Codice, con efficacia decorrente dal momento della pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione della conforme deliberazione di aggiornamento del quadro conoscitivo degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica adottata dal comune ai sensi dell'articolo 31 della L.R. 65/2014. Ove si rilevino contrasti tra le previsioni urbanistiche comunali vigenti e la disciplina statutaria del PIT, il Comune provvede alla conseguente variante dello strumento urbanistico.*

*6. ... omissis ...";*

La Conferenza paesaggistica, svoltasi ai sensi del citato art. 22, comma 2, della Disciplina di Piano di PIT/PPR, ha attestato, nella sua seduta conclusiva, tenutasi in data 6.05.2019, che il Piano Strutturale (Variante approvata con deliberazione C.C. n. 33 del 10.04.2019) e il Piano Operativo di Scandicci, approvato con deliberazione C.C. n. 34 del 10.04.2019, risultano conformati al PIT/PPR;

La Tavola Pae 2 *“Aree gravemente compromesse o degradate. Ipotesi di individuazione validata dalla Conferenza Paesaggistica ai sensi dell’art. 22 della ‘Disciplina del Piano’ del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale”* dello Statuto del Territorio del Piano Strutturale - aggiornato con la citata deliberazione C.C. n. 33/2019 nonché con successiva deliberazione C.C. n. 103 del 31.10.2019 - individua, con apposito segno grafico, le porzioni del territorio comunale soggette a tutela paesaggistica suscettibili di essere classificate dal PIT/PPR come *“aree gravemente compromesse o degradate”* ai sensi dell’art. 143, comma 4, lett. b), del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.

Tali porzioni di territorio comprendono parti soggette a tutela paesaggistica in forza dei seguenti provvedimenti ministeriali:

- D.M. 20 gennaio 1965 (pubblicato sulla G.U. n. 36 del 11.02.1965);
- D.M. 23 giugno 1967 (pubblicato sulla G.U. n. 182 del 21.07.1967);
- D.M. 22 aprile 1969 (pubblicato sulla G.U. n. 131 del 24.05.1969).

Nella porzione di territorio comunale soggetta a tutela paesaggistica in forza del D.M. 15.10.1955 non sono presenti *“aree gravemente compromesse o degradate”*.

Le disposizioni e prescrizioni d’uso per i beni paesaggistici presenti sul territorio comunale sono riportate nell’elaborato *“Disciplina dei beni paesaggistici”*, Allegato B alle *“Norme per l’Attuazione”* del Piano Operativo.

La Regione, esperito il procedimento di cui all’articolo 22 della *“Disciplina del Piano”* del PIT/PPR, ai sensi degli artt. 22 e 31 della L.R. n. 65/2014 ed alla luce dell’articolo 7 dell’*“Accordo tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e la Regione Toscana”*, con deliberazione C.R.T. n. 26 del 29.04.2020:

- ha approvato l’atto di integrazione al PIT/PPR per le *“aree gravemente compromesse o degradate”*, di cui all’articolo 143, comma 4, lettera b), del D.Lgs. 42/2004, del Comune di Scandicci, all’interno dei seguenti vincoli paesaggistici, ai sensi dell’articolo 136 del *“Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”*:
  - Cod. reg. 9048212 - D.M. 20/01/1965 - G.U. 36/1965 - *“Zona collinare e di parte della pianura sita nel Comune di Scandicci (Firenze)”*;
  - Cod. reg. 9048104 - D.M. 23/06/1967 - G.U. 182-1967 - *“La fascia di territorio fiancheggiante l’Autostrada del Sole sita nel territorio dei comuni di Calenzano, Barberino di Mugello, Sesto Fiorentino, Campi Bisenzio, Rignano, Incisa Val d’Arno, Bagno a Ripoli, Impruneta, Figline Val d’Arno, Scandicci, Firenze”*;
  - Cod. reg. 9048044 - D.M. 22/04/1969 - G.U. 131/1969 *“Area panoramica sita nel Comune di Scandicci”*;
- ha disposto la sostituzione della Sezione 3 dell’Elaborato 3B del PIT/PPR nonché della parte D della Sezione 4 dello stesso Elaborato 3B;

- ha specificato che nelle aree individuate con la deliberazione medesima la realizzazione degli interventi di cui all'allegato 9 del PIT/PPR "*Elenco degli interventi nelle aree di cui all'art. 143, comma 4, lettera b), del Codice*" non richiede il rilascio dell'autorizzazione di cui all'articolo 146 del Codice;

Sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) - parte II n. 20 del 13.05.2020 è stato pubblicato l'avviso relativo all'intervenuta approvazione del suddetto atto di integrazione al PIT/PPR per le "*aree gravemente compromesse o degradate*" del Comune di Scandicci.

L'adeguamento del Piano Strutturale all'intervenuta integrazione del PIT/PPR risulta oggetto di specifico distinto procedimento.

Dovendo adeguare anche il Piano Operativo alle dette modifiche del PIT/PPR, si è proceduto ad aggiornare - per aspetti meramente formali - l'art. 6 del richiamato elaborato "*Disciplina dei beni paesaggistici*", Allegato 'B' alle "*Norme per l'Attuazione*" del Piano Operativo medesimo.

Si è dunque elaborato un quadro sinottico che pone a confronto la versione aggiornata dell'art. 6 del citato elaborato "*Disciplina dei Beni Paesaggistici*" con quella approvata con la citata deliberazione C.C. n. 34/2019.

Per espressa previsione della richiamata Disciplina (art. 22, comma 5) del PIT/PPR il mero adeguamento al PIT/PPR degli strumenti urbanistici comunali avviene con il procedimento di variante semplificata previsto dall'art. 31, comma 3, della L.R. n. 65/2014, che a sua volta rinvia all'art. 32, che recita:

*"1. Il comune adotta la variante semplificata al piano strutturale o al piano operativo e pubblica sul BURT il relativo avviso, dandone contestuale comunicazione alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana. Gli atti sono resi accessibili sul sito istituzionale del comune. Il responsabile del procedimento allega agli atti da adottare una relazione che dà motivatamente atto della riconducibilità della variante alle fattispecie di cui all'articolo 30 e 31, comma 3.*

*2. Gli interessati possono presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione sul BURT. Le forme e le modalità di informazione e partecipazione dei cittadini sono individuate dal comune in ragione dell'entità e dei potenziali effetti delle previsioni oggetto della variante semplificata.*

*3. Decorso il termine di cui al comma 2, la variante è approvata dal comune che controdeduce in ordine alle osservazioni pervenute e pubblica il relativo avviso sul BURT. Qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.*

*4. Il comune invia alla Regione la comunicazione dell'approvazione delle varianti semplificate di cui al comma 1."*

Pertanto, ai fini del detto adeguamento del Piano Operativo al PIT/PPR dovrà essere seguito il procedimento di Variante semplificata, ai sensi dei citati artt. 31 e 32 della L.R. n. 65/2014.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 3, comma 2, lettere b) e c), del DPGR n. 5/R del 30.01.2020 "*Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche*", la Variante di cui trattasi, non risulta soggetta al deposito presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile.

La Variante al Piano Strutturale e la correlata contestuale Variante al Piano Operativo - una volta efficaci - renderanno operativa la semplificazione procedimentale prevista per gli interventi elencati nell'Allegato 9 al PIT/PPR per i quali non è richiesto il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, in quanto volti alla riqualificazione dell'edificato esistente. Tale semplificazione produrrà una riduzione dei tempi di formazione dei titoli abilitativi richiesti dai cittadini e dalle imprese relativi ad interventi edilizi nelle "*aree gravemente compromesse o degradate*" del territorio comunale di Scandicci.

E' utile ricordare che l'Amministrazione Comunale nell'ambito del percorso partecipativo svolto nel periodo compreso fra gennaio 2017 e giugno 2018 ai fini della formazione della detta Variante al Piano Strutturale e del Piano Operativo:

- ha ampiamente informato i cittadini e i soggetti comunque interessati in riferimento al procedimento - già allora in atto - di individuazione delle "aree gravemente compromesse o degradate" nel territorio comunale nonché dei correlati benefici attesi in termini di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione degli interventi edilizi;
- ha altresì reso noto che tale semplificazione procedimentale sarebbe divenuta possibile soltanto ad avvenuta conclusione del complesso iter di adeguamento degli strumenti urbanistici generali regionali e comunali.

Infine, verificato che il procedimento di variante al Piano Operativo risulta soggetto alle misure di prevenzione previste nel "Piano Triennale di prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (P.T.P.C.T.) 2020/2022", è utile precisare che il sottoscritto e gli altri dipendenti dell'Ente che hanno partecipato alla predisposizione dell'aggiornamento del suddetto elaborato "Disciplina dei beni paesaggistici" hanno reso dichiarazione riguardo all'insussistenza di cause di conflitto di interessi, conservata agli atti dell'Unità Operativa 4.2 "Pianificazione Territoriale e Urbanistica".

In ragione di quanto sopra, il sottoscritto Arch. Lorenzo Paoli, Dirigente del Settore 4 Governo del Territorio, in qualità di Responsabile del Procedimento di elaborazione della Variante semplificata al Piano Operativo di cui trattasi, attesta:

- che il procedimento di formazione di tale Variante si è sin qui svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- che la Variante medesima si è formata in piena coerenza con il Piano Strutturale e con i sovraordinati strumenti di pianificazione territoriale.

Scandicci, 18 giugno 2020

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Dirigente del Settore 4 Governo del Territorio  
Arch. Lorenzo Paoli

Documento informatico firmato digitalmente  
ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445  
e del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e norme collegate