



**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**Nr.9 del 28/02/2018**

OGGETTO:VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN'AREA DA DESTINARE AD ATTIVITA' A CARATTERE TURISTICO RICETTIVO (FORESTERIA, CAMPING, E AREA CAMPER ATTREZZATA) E RELATIVI SERVIZI IN LOC.TA' BOSCO DEI CERRI, DI CUI ALL'ART. 222 DELLA L.R. 65/2017. AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 65/2014, DEGLI ART. 20-21 DELLA DISCIPLINA DEL PIT E AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VAS AI SENSI DELL'ART. 23 DELLA L.R. 10/2010 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

L'anno duemiladiciotto, il giorno 28 (ventotto) del mese di Febbraio alle ore 21,15, in Santa Maria a Monte, nella sede municipale, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta ordinaria e di prima convocazione, dietro invito diramato dal Sindaco in data 23/02/2018 prot.n°2596.

Presiede alla seduta il Sindaco Dott.ssa. Ilaria Parrella.

Sono rispettivamente presenti ed assenti:

1	PARRELLA Ilaria	Presente
2	DEL GRANDE Manuela	Presente
3	MACCANTI Elisabetta	Presente
4	MICHI Roberto	Assente
5	LUCCHESI Maurizio	Presente
6	PRETINI Massimo	Presente
7	PIPERNO Mario	Presente
8	MELANI Silvano	Presente
9	MAZZANTI Enrico	Presente
10	PEDONE Cosmo	Assente
11	BERNARDESCHI Nicla	Presente
12	PANICUCCI Umberto	Presente
13	TORRINI Antonio	Assente
14	ANTICHI Fabio	Presente
15	MARRACCINI Davide	Assente
16	LAZZERINI Marco	Assente
17	TANTUSSI Brunella	Assente

Assiste il dottor Paolo Di Carlo, nella sua qualità di Segretario Comunale, che provvede alla redazione del presente verbale, ai sensi dell'art. 97, comma 4 lettera a) D.Lgs n. 267/2000.

Il Sindaco, assume la veste di Presidente e constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'ordine del giorno della presente adunanza.

Sono nominati scrutatori i Consiglieri: Antichi, Piperno e Pretini.

**OGGETTO:** Variante al Regolamento Urbanistico vigente per l'individuazione di un'area da destinare ad attività a carattere turistico ricettivo (foresteria, camping e area camper attrezzata) e relativi servizi in loc.tà Bosco dei Cerri, di cui all'art. 222 della L.R. 65/2014. Avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, degli artt. 20-21 della disciplina del PIT e avvio del procedimento di VAS ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto dell'intervento del Sindaco, riportato nelle registrazioni agli atti del servizio segreteria generale;

### **Premesso che:**

- il Comune di Santa Maria a Monte è dotato di Nuovo Piano Strutturale approvato con delibera C.C. n° 49 del 28.07.2014, esecutiva, e pubblicata sul B.U.R.T. n. 39 del 01.10.2014.
- Il Comune di Santa Maria a Monte ha definitivamente approvato con D.C.C. n. 2 del 09.01.2017 la Variante al Regolamento Urbanistico di adeguamento al P.S. vigente e la relativa VAS (Rapporto ambientale, sintesi non tecnica), la Valutazione di incidenza e la relazione agronomica.
- Nell'iter di approvazione del suddetto Regolamento Urbanistico l'Amministrazione Comunale ha deliberato di procedere allo stralcio della previsione in oggetto nel corpo della Variante, al fine di *“predisporre uno specifico percorso di adozione/approvazione in relazione alla rilevanza della previsione ed alla necessità di effettuare integrazioni relativamente alla Scheda Norma del Comparto 5”*.

### **Visti i seguenti atti di pianificazione territoriale:**

- P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico adottato con deliberazione del Consiglio Regionale n° 61 del 16.07.2014 ed approvato con delibera di C.R. del 27.03.2015;
- P.T.C. approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n° 100 del 27.06.2006 e successiva Variante per il territorio rurale approvata con deliberazione del Consiglio Provinciale n° 7 del 13.01.2014;
- Piano di Bacino Stralcio Assetto Idrogeologico (P.A.I.) adottato con Delibera n° 185 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Fiume Arno in data 11.11.2004 e approvato con D.P.C.M. del 06.05.2005 ( G.U. n.230 del 03.10.2005);
- Piano di Bacino Stralcio Rischio Idraulico (P.R.I.) adottato con Delibera n° 215 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Fiume Arno in data 21.12.2010 e approvato con D.P.C.M. del 19.05.2011 ( G.U. n.273 del 23.11.2011);
- Piano di Bacino Stralcio Bilancio Idrico (P.B.I.) adottato con Delibera n° 204 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Fiume Arno in data 28.02.2008 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 78 del 02.04.2008;
- Piano di Gestione Rischio Alluvioni (P.G.R.A.) adottato con Delibera del Comitato Istituzionale Integrato ex art. 4, comma 3, del D.lgs. 219/2010 n° 231 del 17.12.2015 ed approvato con Delibera n. 235 del 03.03.2016;

**Considerato che:**

- Nel periodo di pubblicazione dell'atto di adozione della Variante al Regolamento Urbanistico di adeguamento al Piano Strutturale avvenuta con Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 29/07/2015 era stata presentata da parte di un soggetto privato un'osservazione per l'inserimento nel RU della previsione per attività turistico ricettive (foresteria, campeggio e area camper attrezzata) in un'area situata nell'area collinare delle Cerbaie, tra la S.P. Valdinievole ed il Rio Bottaccio, in ambito esterno al territorio urbanizzato e ricadente nel perimetro del SIR "Le Cerbaie".
- L'osservazione era stata accolta con Del. C.C. n. 31 del 28.07.2016, subordinatamente all'esito favorevole della Conferenza di Copianificazione ai sensi art. 25 della L.R. 65/14 in quanto l'area era esterna al territorio urbanizzato
- La Conferenza di Copianificazione, svoltasi il giorno 29.07.2016 presso la sede della Regione Toscana, ha ritenuto la previsione conforme all'art. 25 della L.R. 65/14 con la raccomandazione di integrare la specifica Scheda Norma del Comparto *"con uno specifico Schema Direttore che approfondisca gli aspetti progettuali con particolare riferimento alla disposizione del fabbricato ricettivo e degli altri fabbricati di servizio e del loro dimensionamento e alla dimensione e ubicazione delle aree a parcheggio, nel rispetto delle misure di conservazione previste dal piano di gestione del SIR "Le Cerbaie" e delle prescrizioni di cui alla disciplina del PIT-PPR, art. 12 Elaborato 8B"*.

**Richiamata** la D.C.C. n. 8 del 28/02/2018;

**Considerato che** la Variante in oggetto segue le procedure di cui all'art. 222 della L.R. 65/14 e che relativamente alle disposizioni di cui all'art. 25 della L.R. 65/14, per le previsioni ricadenti all'esterno del territorio urbanizzato, si fa riferimento agli esiti della Conferenza di Copianificazione svoltasi in data 29.07.2016.

**Preso atto**, in attuazione della volontà espressa dal Consiglio Comunale, di avviare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 la procedura di formazione della Variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 222 L.R. 65/2014, per l'individuazione di un'area da destinare ad attività a carattere turistico ricettivo (foresteria, camping e area camper attrezzata) e relativi servizi in loc. Bosco dei Cerri (Santa Maria a Monte).

**Considerato quindi che** la Variante è finalizzata alla previsione di un'area da destinare ad attività a carattere turistico ricettivo (foresteria, camping ed area camper attrezzata) e relativi servizi in loc. Bosco dei Cerri, in accoglimento dell'osservazione prot. 15148 del 21.10.2015 presentata nel periodo di pubblicazione successivo all'adozione della Variante generale al RU (Del. C.C. n. 48 del 29.07.2015).

**Considerato inoltre che** l'Amministrazione Comunale:

- ha effettuato specifiche valutazioni di coerenza della proposta avanzata rispetto agli obiettivi e alle finalità della Variante adottata, nonché al Piano Strutturale vigente ed ha ritenuto l'intervento coerente con l'obiettivo di *"incentivare la fruizione turistica compatibile e coerente con i valori storici, paesaggisti ed ambientali, attraverso l'individuazione ed incentivazione di attività compatibili (agricole, ricreative, turistiche) quali forme di promozione economica del territorio collinare"* (punto 114 del quadro degli obiettivi e delle azioni della variante, cfr Relazione generale della Variante al RU).
- ha verificato che la localizzazione proposta è coerente con le disposizioni di cui all'art. 11 comma 10 del P.S. approvato nel 2014, che prevedono che *"L'eventuale realizzazione di campeggi e/o aree di sosta all'interno del territorio rurale potrà essere prevista dal R.U. solo se*

*strettamente funzionale e connessa ad attività agricolo-forestali o se all'interno di aree già esistenti e/o autorizzate per funzioni affini. In relazione alle caratteristiche ambientali, paesaggistiche ed infrastrutturali dell'ambito d'intervento il RU dovrà definire adeguati parametri e requisiti volti a garantire il corretto inserimento delle strutture ricettive, anche in riduzione rispetto alle vigenti leggi in materia. Gli interventi che comportino un aumento di carico urbanistico superiore a 50 posti letto sono subordinati a piano attuativo e VAS ai sensi della LR 10/10 e smi."*

**Preso atto** che, ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e della L.R. Toscana n. 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni, l'Autorità procedente/proponente provvede, contestualmente all'avvio del procedimento di formazione del piano o programma, ad avviare il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica;

**Preso atto** che la Variante puntuale al Regolamento Urbanistico in oggetto risulta soggetta a:

- a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e della L.R. Toscana n. 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni;
- a Valutazione di Incidenza Ambientale, ai sensi della L.R. Toscana n. 56/2000, come modificata dalla L.R. Toscana n. 10/2010 in quanto l'area su cui insiste la Variante è interessato dal "S.I.R. 63 - Cerbaie" individuato ai sensi della direttiva comunitaria 92/43/CEE;

**Ritenuto**, per quanto sopra, di avviare:

- il procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014 per la Variante al Regolamento Urbanistico in oggetto, per le motivazioni indicate in premessa e in relazione agli obiettivi generali e specifici indicati nel documento allegato alla presente deliberazione, a formarne parte integrante e sostanziale;
- i procedimenti preliminari di VAS e Valutazione di Incidenza Ambientale per la definizione dei contenuti del Rapporto ambientale della Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 23 della L.R. n.10/2010 e s.m.i., per le motivazioni indicate nel documento preliminare allegato alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale;
- altresì il procedimento ai sensi dell'art. 20 e 21 della disciplina di Piano del PIT, approvato con Deliberazione del consiglio regionale 37 del 27.03.2015.

**Visto** l'atto di avvio del procedimento predisposto ai sensi dell'art. 17 comma 3 della L.R. 65/2014 di cui alla variante urbanistica ai sensi dell'art. 222 L.R. 65/2014 per la quale sono stati incaricati gli Architetti Mauro e Chiara Ciampa e Arch. Giovanni Giusti.

**Visto** il Documento preliminare di VAS predisposto ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni redatto dalla PFM srl Società tra professionisti con sede in Ponsacco.

**Visto** che, ai sensi dell'art. 37 della L.R. 65/2014, l'Amministrazione Comunale, per garantire la partecipazione dei cittadini in ogni fase del procedimento di cui al capo II delle "disposizioni procedurali", deve istituire il Garante della Comunicazione.

**Considerato** che tale figura, ai sensi dell'art. 37 comma 3 della L.R. 65/2014 non può essere rivestita dagli Amministratori dell'Ente, dai Consiglieri dell'Ente, dal Responsabile del Procedimento e dal progettista dell'atto di governo del territorio.

**Visti:**

- il vigente Regolamento Urbanistico;
- la Legge Regionale Toscana n. 65 del 10 novembre 2014 “Norme per il governo del Territorio” e successive modifiche ed integrazioni;
- il D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 “Codice dell’Ambiente” e successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge Regionale Toscana n. 10 del 10 febbraio 2010 “Norme in materia di valutazione ambientale strategica VAS, di valutazione di impatto ambientale VIA e di valutazione di incidenza” e successive modifiche ed integrazioni.

**Stabilito che**, così come previsto dall’art. 17, i soggetti istituzionali coinvolti nel processo di valutazione iniziale dovranno esprimere i propri pareri, consigli ed indicazioni entro e non oltre 30 giorni dal ricevimento della documentazione relativa.

**Preso atto che** la proposta di avvio del procedimento in oggetto è stata esaminata dalla Commissione consiliare Uso ed Assetto del Territorio nella seduta del 26/02/2018, come risulta dal verbale agli atti del Servizio competente.

**Ritenuto** di procedere all’approvazione dell’atto di avvio del procedimento predisposto ai sensi dell’art. 17 comma 3 della L.R. 65/2014.

**Ritenuto** di procedere all’approvazione del Documento preliminare di VAS predisposto dai professionisti incaricati ai sensi dell’art. 23 della L.R. 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni.

**Dato atto** che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa o diminuzione di entrata e che pertanto non è necessario il parere di regolarità contabile ai sensi del S. Lgs. 267/2000 e s.m.e.i..

**Visto** il parere favorevole espresso sulla proposta di atto deliberativo, a norma dell’art.49 del T.U. Ordinamento Enti Locali approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 ed allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale.

#### **Con il seguente esito della votazione:**

Consiglieri Presenti: 11 (Parrella, Del Grande, Maccanti, Lucchesi, Pretini, Piperno, Melani, Mazzanti, Bernardeschi, Panicucci, Antichi, )

Consiglieri Favorevoli: 10 (Parrella, Del Grande, Maccanti, Lucchesi, Pretini, Piperno, Melani, Mazzanti, Bernardeschi, Panicucci,)

Consiglieri Astenuti: 1 (Antichi)

### **D E L I B E R A**

**DI APPROVARE** quanto descritto in premessa che costituisce parte integrale e sostanziale del presente atto.

**DI APPROVARE** l’atto di avvio del procedimento predisposto ai sensi dell’art. 17 comma 3 della L.R. 65/2014 finalizzato all’approvazione della variante urbanistica di cui all’art. 222 della L.R. 65/2014, per la quale sono stati incaricati gli architetti Mauro e Chiara Ciampa e Arch. Giovanni Giusti.

**DI APPROVARE** il Documento preliminare di VAS predisposto ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni e redatto dalla Società tra professionisti PFM.

**DI DARE AVVIO** al procedimento di formazione della Variante puntuale al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 17 comma 3 della L.R. 65/2014 con gli obiettivi indicati nelle premesse.

**DI DARE AVVIO** al procedimento di VAS predisposto ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni contestualmente all'avvio del procedimento di formazione della Variante puntuale al Regolamento Urbanistico così come previsto anche dall'art. 8 della legge regionale 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni.

**DI DARE AVVIO** altresì al procedimento ai sensi dell'art. 20 e 21 della disciplina di Piano del PIT, approvato con Deliberazione del consiglio regionale 37 del 27.03.2015.

**DI DEFINIRE** in questa fase i contenuti di massima, gli obiettivi della Variante puntuale al Regolamento Urbanistico e il procedimento di formazione della stessa, secondo quanto specificato nel documento preliminare di VAS, cui si rimanda.

**DI STABILIRE** così come previsto dall'art. 17, che i soggetti istituzionali coinvolti nel processo di valutazione iniziale dovranno esprimere i propri pareri, consigli ed indicazioni entro e non oltre 30 giorni dal ricevimento della documentazione relativa.

**DI NOMINARE** quale Garante della Comunicazione, al fine di garantire la partecipazione dei cittadini in ogni fase del procedimento di cui al capo II delle "disposizioni procedurali", per la revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico il Segretario Comunale Dott. Paolo Di Carlo.

**DI NOMINARE**, quale Responsabile del procedimento, per la redazione della Variante al Regolamento Urbanistico e per il procedimento di valutazione, il Responsabile del Settore 3 "Politiche del territorio e Lavori Pubblici" Dott. Luigi Degl'Innocenti.

**DI DARE MANDATO** al Settore 3 di trasmettere con modalità telematiche copia della presente deliberazione unitamente agli elaborati ad essa allegati e più precisamente:

- l'atto di avvio del procedimento redatto ai sensi dell'art. 17 comma 3 della L.R. 65/2014 e successive modifiche ed integrazioni;
- il documento preliminare di VAS redatto ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni;
  - all'autorità competente Arch. Paola Pollina
  - agli Enti Competenti in materia individuati con D.C.C. n. 8 del 28/02/2018.
  - alla Regione Toscana e al Ministero dei Beni e Attività culturali e del turismo ai sensi della Delibera di C.R. 58/2014 art. 24 - Disciplina di Piano

**DI PUBBLICARE** la presente deliberazione sul sito web del Comune di Santa Maria a Monte, nella sezione "amministrazione trasparente".

**DI TRASMETTERE** per opportuna conoscenza il presente atto al Garante della Comunicazione Dott. Paolo Di Carlo, affinché possa provvedere a quanto previsto dagli artt. 37 e 38 della L.R. 65/2014.

**DI DARE ATTO** che la presente delibera costituisce avvio contestuale delle modalità di informazione e partecipazione del pubblico.

**DI DARE ATTO** che le consultazioni al procedimento di VAS e i contributi all'avvio del procedimento di Regolamento Urbanistico devono concludersi entro 30 giorni dal ricevimento del documento preliminare e del documento di avvio di formazione della Variante puntuale al RU agli Enti preposti e già individuati.

**DI TRASMETTERE** il presente atto alla segreteria per la pubblicazione all'albo on-line.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Con il seguente esito della votazione:

Consiglieri Presenti: 11 (Parrella, Del Grande, Maccanti, Lucchesi, Pretini, Piperno, Melani, Mazzanti, Bernardeschi, Panicucci, Antichi, )

Consiglieri Favorevoli: 10 (Parrella, Del Grande, Maccanti, Lucchesi, Pretini, Piperno, Melani, Mazzanti, Bernardeschi, Panicucci, )

Consiglieri Astenuti: 1 (Antichi)

## DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267, al fine di rendere più incisiva l'economicità e l'efficacia dell'azione amministrativa a mezzo di un'accelerazione del procedimento



**Comune di Santa Maria a Monte**  
Provincia di Pisa

Allegato Deliberazione

G.C. n. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

C.C. n. 9 / 2018

UFFICIO TECNICO

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE** avente per oggetto:

**OGGETTO:** *Variante al Regolamento Urbanistico vigente per l'individuazione di un'area da destinare ad attività a carattere turistico ricettivo (foresteria, camping e area camper attrezzata) e relativi servizi in loc.tà Bosco dei Cerri, di cui all'art. 222 della L.R. 65/2014. Avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, degli artt. 20-21 della disciplina del PIT e avvio del procedimento di VAS ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni.*

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267 si esprime

**PARERE FAVOREVOLE**

in ordine alla regolarità tecnica riguardante la proposta di deliberazione in oggetto.

Santa Maria a Monte, li 22/02/2018

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 3  
Dott. Luigi Degl'Innocenti

Luigi Degl'Innocenti



Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco  
f.to Dott.ssa Ilaria Parrella

Il Segretario Comunale  
f.to Dr. Paolo Di Carlo

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti di ufficio

**ATTESTA**

■ che la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134 comma IV del D.Lgs n. 267/2000

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

f.to Dr Paolo Di Carlo

■ che la presente deliberazione viene affissa in data 08/03/2018 all' Albo Pretorio comunale per 15 giorni consecutivi come prescritto dall'art. 124 , comma I D.L.gs 18.08.2000 n. 267 e vi rimarrà fino al 22/03/2018

Santa Maria a Monte, 08/03/2018

**L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE**

f.to Dott.ssa Erika Biasci

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art.134, c. III D.L.gs 18.08.2000 n.267

Santa Maria a Monte, li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

f.to Dr. Paolo Di Carlo

La presente copia, è CONFORME ALL'ORIGINALE, per uso amministrativo e d'ufficio, conservato presso il servizio Affari Generali.

Il Funzionario incaricato