



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Nr.02 DEL 09/01/2017

OGGETTO: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 222L.R. 65/2014 S.M.I. APPROVAZIONE DEFINITIVA

L'anno DUEMILADICIASSETTE, il giorno 09 (NOVE) del mese di GENNAIO alle ore 21,15 nella Sala Consiliare, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta straordinaria e di prima convocazione, dietro invito diramato dal Sindaco in data prot.117 del 04/01/2017 .

Presiede alla seduta il Sindaco Dott.ssa PARRELLA Ilaria

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	Assente
6	PRETINI Massimo	Presente
7	PIPERNO Mario	Assente
8	MELANI Silvano	Presente
9	MAZZANTI Enrico	Assente
10	PEDONE Cosmo	Presente
11	BERNARDESCHI Nicla	Assente
12	PANICUCCI Umberto	Presente
13	TORRINI Antonio	Presente
14	PELAGALLI Rachele	Assente
15	BASILONI Federica	Assente
16	LAZZERINI Marco	Presente
17	TANTUSSI Brunella	Presente

Assiste il Dott. 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, invita il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'ordine del giorno della presente adunanza.

Sono nominati scrutatori i Consiglieri: Tantussi, Pretini e Mazzanti

IL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Variante al Regolamento Urbanistico vigente ai sensi dell'art. 222 della L.R. n. 65 del 10.11.2014 e s. m. ed i. Approvazione definitiva.

Preso atto dell'introduzione dell'Arch. Giusti e dell'intervento dell'Assessore Melani gli interventi sono riportati nei verbali delle registrazioni del Consiglio Comunale;

Premesso che:

- Il Comune di Santa Maria a Monte con deliberazione di C.C. n. 49 del 28.07.2014 ha approvato il Piano Strutturale comunale ex art. 53 della L.R. 1/05, che ha sostituito il Piano Strutturale del 1998.
- Successivamente si è reso necessario adeguare il Regolamento Urbanistico vigente rispetto ai contenuti statutari e strategici del nuovo Piano Strutturale, al fine sia di concludere il percorso di rinnovamento ed adeguamento della strumentazione urbanistica comunale (iniziato nel 2010 con l'avvio della formazione del nuovo PS) che di dare concreta efficacia al Regolamento Urbanistico stesso, fino ad oggi interessato in modo esteso dalle disposizioni di salvaguardia stabilite dal nuovo Piano Strutturale.
- In questo percorso di adeguamento dello strumento urbanistico comunale si sono inserite poi, alcune importanti novità sotto l'aspetto legislativo e pianificatorio, ed in particolare:
 - il 10 novembre 2014 la Regione Toscana ha approvato la nuova Legge Regionale n. 65 "Norme per il Governo del Territorio";
 - con deliberazione n. 37 del 27 marzo 2015 il Consiglio Regionale ha approvato il nuovo Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valore di piano paesaggistico.
- Il processo di formazione della Variante al RU di adeguamento al P.S. ha di conseguenza assunto anche una funzione di parziale adeguamento al nuovo quadro normativo regionale, pur inquadrandosi all'interno del regime transitorio di cui al Titolo IX Capo I della L.R. 65/14.
- Il Comune di Santa Maria a Monte ha provveduto:
 - a) ad avviare il procedimento di formazione del Regolamento Urbanistico di adeguamento al P.S. ai sensi dell'art. 17 della nuova legge regionale, contestualmente all'avvio della procedura di V.A.S.
 - b) ad inquadrare il procedimento nel rispetto delle disposizioni transitorie della nuova legge per il governo del territorio, in particolare in riferimento all'art. 222 della L.R. n. 65/2014, che prevede la possibilità di adottare ed approvare varianti al piano strutturale ed al regolamento urbanistico nei cinque anni successivi all'entrata in

vigore della legge, purché precedute o accompagnate dalla individuazione del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della legge medesima.

Richiamata la D.C.C. n. 48 del 29.07.2015 con la quale veniva adottata 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.

Visto che con nota del 31/07/2015 prot. 11143 la Delibera di C.C. n. 48 de 29/07/2015 di adozione della Variante al Regolamento Urbanistico di adeguamento al P.S. e relativi adempimenti per la V.A.S., completa di tutta la documentazione a questa allegata è stata trasmessa agli Enti ai sensi dell'art.19 della Legge 65/2014 e successive modifiche ed integrazioni e ai sensi dell'art. 8 comma 6 della L.R. 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni.

Considerato che, ai sensi dell'art. 19 comma 2 della L.R. 65/2014:

- il provvedimento adottato è stato depositato presso l'Amministrazione comunale e che del suddetto deposito è stata data notizia al pubblico mediante inserzione sul BURT n. 34 del 26/08/2015;
- la documentazione costitutiva degli atti relativi alla suddetta delibera è rimasta depositata da tale data per sessanta giorni consecutivi presso la sede comunale a disposizione del pubblico in generale e, relativamente alla VAS, dei soggetti competenti in materia ambientale.

Considerato che la notizia dell'avvenuta adozione è stata diffusa anche mediante pubblicazione sul sito web del Comune di Santa Maria a Monte e che gli atti di cui sopra sono stati resi consultabili ed accessibili anche per via telematica;

Considerato che entro il termine suddetto, del 60° (sessantesimo) giorno consecutivo dalla data di pubblicazione (26/08/2015) sul BURT del relativo avviso, chiunque poteva prenderne visione e presentare le osservazioni che ritenesse opportune, o contributi di qualsiasi genere, anche fornendo nuovi od ulteriori elementi conoscitivi e valutativi;

Visto poi che nei termini previsti sono pervenute n. 191 tra osservazioni e contributi di seguito specificati:

- a) n. 183 osservazioni dalla cittadinanza;
- b) n. 1 osservazione dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- c) n. 1 osservazione dal Comune di Castelfranco di Sotto;
- d) n. 4 contributi dagli Enti quali:
 - Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana
 - Terna rete Italia – area operativa di Firenze, Soprintendenza archeologica della Toscana
 - Azienda USL n. 5
 - Regione Toscana da:
 - 1) Settore Pianificazione del territorio
 - 2) Settore rifiuti e bonifiche dei siti inquinanti.
 - 3) Settore tutela e gestione delle risorse idriche.

4) Settore "disciplina, politiche e incentivi del commercio ed attività terziarie.

- e) una richiesta di integrazioni da parte della Regione Toscana-Ufficio Tecnico del Genio Civile;
- f) una nota dell'ufficio VAS – Regione Toscana - con la quale venivano richiesti approfondimenti ed adeguamenti ed in particolare di implementare l'analisi e lo studio sul quadro conoscitivo relativamente alla sostenibilità idrica e delle infrastrutture fognarie.

Richiamata la D.C.C. n. 31 del 28.07.2016 con la quale veniva approvato il documento denominato "Controdeduzioni alle osservazioni alla Variante al Ru di adeguamento al Piano Strutturale" nel quale è stato dato atto puntualmente, motivando espressamente le determinazioni conseguentemente adottate, dove sono elencate e sintetizzate le osservazioni, evidenziando per ognuna il numero di protocollo, la data, il richiedente, l'ubicazione, l'oggetto sintetizzato e il parere di controdeduzione;

Richiamata la nota prot.8169 del 24/06/2016 pervenuta dall'Ufficio Tecnico del Genio Civile con la quale il medesimo dava comunicazione dell'esito del controllo in merito al deposito n. 22 del 28/04/2016 che così recita: *"sulla base degli esiti dell'istruttoria eseguita è emerso che i nuovi elaborati cartografici relativi alle previsioni introdotte a seguito delle osservazioni sono stati sviluppati coerentemente con i criteri previsti dal Regolamento 53/R, per cui si comunica l'esito positivo del controllo"* mentre per la scheda Norma P1 – parcheggio UTOE 1a SMM Capoluogo vengono dettate prescrizioni e condizioni particolari in quanto ricadente in area PF3.

Considerato che, dal punto di vista degli effetti sul Regolamento Urbanistico vigente, la proposta di accoglimento delle osservazioni è risultata conforme al vigente PS e non comporta conseguenze significative rispetto al dimensionamento del RU adottato.

Considerato che la Variante adottata ha tra l'altro individuato due previsioni di trasformazioni urbanistiche esterne al territorio urbanizzato, quale definito dall'art. 224 della L.R. 65/14, corrispondenti a due aree per attività a carattere sportivo/ricreativo ubicate in territorio rurale, per le quali deve essere attivata la procedura di copianificazione prevista dalla vigente legge regionale.

Considerato inoltre che:

- successivamente alla pubblicazione sul BURT dell'avvenuta adozione, è pervenuta un'osservazione da parte di un privato riguardante un'area, ubicata all'esterno del territorio urbanizzato, per la quale veniva richiesta la destinazione a "campeggio".
- a seguito dell'istruttoria svolta, la richiesta è risultata compatibile con il Piano Strutturale e coerente con gli obiettivi della Variante adottata, ferma restando la necessità di pronunciamento favorevole da parte della conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della legge regionale 65/5014.

Considerato quanto sopra, si è reso quindi necessario, per queste tre aree esterne al territorio urbanizzato chiedere la convocazione della Conferenza di copianificazione per ottenere il relativo parere, così come previsto dall'art. 25 della Legge Regionale Toscana

65/2014, necessario al fine di portare a termine il procedimento di approvazione.

Preso atto che in data 20/05/2016 con nota prot. 6638 l'Amministrazione Comunale, in accordo con la Regione Toscana, ha richiesto la convocazione di detta Conferenza impegnandosi, così come previsto dalla L.R. n. 65/2014 all'art. 25 comma 4, a trasmettere ai soggetti partecipanti gli elaborati relativi alle previsioni in esame almeno quindici giorni prima della data fissata per la prima riunione della conferenza e le motivazioni della proposta.

Preso atto che tali previsioni riguardano le seguenti aree individuate dalle relative schede norma:

- Scheda Norma Comparto 3 – P.U.C.: Attività sportiva a carattere privato
- Scheda Norma Comparto 4 – P.U.C.: Attività sportiva a carattere privato
- Scheda Norma Comparto 5–P.A.: Area turistico-ricettivo-campeggio(introdotta a seguito dell'osservazione 61).

Preso atto che in data 16/06/2016, nostro prot. 7785, è pervenuta da parte della Regione Toscana la convocazione della Conferenza di cui sopra prevista per il giorno 29.07.2016.

Per quanto sopra l'Amministrazione Comunale ha trasmesso in data 23/06/2016 alla Regione Toscana (prot. 8161) e alla Provincia di Pisa (prot. 8162) gli elaborati relativi alle previsioni oggetto di esame.

Preso atto che tale conferenza di copianificazione ex art. 25 della L.R. 65/14 si è tenuta in data 29.07.2016 e che la medesima ha ritenuto:

- conformi a quanto previsto dall'art. 25 comma 5 della L.R. 65/2014 le previsioni relative ai comparti 3 e 4.
- conformi a quanto previsto dall'art. 25 comma 5 della L.R. 65/2014 le previsioni relative al comparto 5 con la *“raccomandazione di integrare la scheda norma del comparto con uno specifico schema direttore che approfondisca gli aspetti progettuali con particolare riferimento alla disposizione del fabbricato ricettivo e dei fabbricati di servizio e del loro dimensionamento ed alla dimensione ed 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 dell'elaborato 8B”*

Per quanto sopra l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno 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. Pertanto tale previsione è stata stralciata e non farà parte della seguente approvazione;

Visto poi che, a seguito dell'approvazione da parte del Consiglio Regionale del nuovo Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valore di piano paesaggistico avvenuta con deliberazione n. 37 del 27 marzo 2015 si è reso necessario richiedere alla Regione la Conferenza Paesaggistica, ai sensi dell'art. 21 del PIT con valenza di Piano Paesaggistico e ai sensi dell'art. 31 L.R. 65/2014, con lo scopo di convalidare la conformità della Variante al Regolamento Urbanistico di adeguamento al P.S. al suddetto PIT.

Rilevato che soltanto a termine di detta procedura sarebbe stata possibile l'approvazione definitiva della Variante al Regolamento Urbanistico adottato con D.C.C. 48 del 29/07/15.

Preso atto che l'elaborato di sintesi delle controdeduzioni approvate in Consiglio Comunale ha individuato le modifiche apportate agli elaborati grafici e normativi di RU, evidenziando in alcuni casi la necessità di riadozione delle previsioni modificate;

Preso atto che in esito a due osservazioni accolte e approvate con la richiamata D.C.C. 31/2016 e più precisamente la n. 139 e 140 con le quali veniva richiesta l'attivazione di un bando pubblico per recepire l'opportunità per i cittadini di mettere a disposizione le proprie aree con destinazione "campeggio camper"(oss 139) e "cimitero di affezione" (oss. 140), l'Amministrazione Comunale ha predisposto due avvisi pubblici che in data 14/11/2016 ha diffuso assegnando un termine per la presentazione di eventuali proposte.

Considerato che entro il suddetto termine, fissato per il 30.11.2016, non sono pervenute richieste, l'Amministrazione Comunale intende confermare e quindi approvare le aree già individuate negli elaborati grafici adottati con D.C.C. 48/2015.

Rilevato inoltre che la suddetta riadozione non prevedeva alcuna variazione rispetto alle scelte approvate con la delibera C.C. n. 31/2016 e si è resa necessaria:

- quando le scelte recepite in sede di controdeduzioni erano divergenti, peraltro in modo non sostanziale, rispetto alle richieste oggetto delle osservazioni presentate dai soggetti interessati e sono finalizzate a rendere coerente, per motivi d'interesse pubblico, lo strumento urbanistico con le previsioni connesse a vincolo espropriativo consentendo ai diretti interessati di poter formulare le loro eventuali controproposte
- laddove fossimo in presenza di variazione di perimetrazione o di classificazione di aree già edificabili.

La riadozione si è resa inoltre necessaria per l'UTOE 5 (schede comparti 4, 5, 6, 9, 10 e 13) l'UTOE 6 (scheda comparto 1) l'UTOE 7 (scheda comparti 3 e 4) l'UTOE 8 (scheda comparti 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7) e l'UTOE 9 (scheda comparti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9) al fine di rispettare le limitazioni e le prescrizioni imposte dalle strutture tecniche del Genio Civile, variazioni queste che hanno comportato un decremento di SUL di ca. il 10% e la ridefinizione delle condizioni di pericolosità e fattibilità idraulica delle aree suddette, disciplinate dalle rispettive schede norma.

In sostanza la riadozione in questione ha evidenziato una riduzione complessiva di aree e conseguentemente una riduzione dell'utilizzo delle risorse ambientali.

Pertanto, per l'atto di riadozione, per le motivazioni suddette non si è reso necessario un nuovo avvio del procedimento trattandosi di modifiche di minima portata o di adeguamento a prescrizioni imposte da Enti, mentre si è resa necessaria una modesta integrazione sia del rapporto ambientale VAS che della Valutazione d' Incidenza per due aree poste nel SIR, peraltro già edificabili prima dell'adozione della Variante Urbanistica in oggetto.

Considerato che, per quanto fino a qui riportato, è stato necessario effettuare un deposito aggiuntivo all'URTAT (deposito n. 54 del 02.08.2016), restando inteso che l'accoglimento e l'approvazione definitiva sarebbe stata subordinata all'esito positivo del controllo delle indagini geologiche relative da parte del Genio Civile.

Considerato poi che con nota n. 11909 del 06.09.2016 l'Amministrazione Comunale ha richiesto la convocazione della Conferenza Paesaggistica indetta dalla Regione Toscana per il giorno 09.11.2016;

Richiamata la D.C.C. n. 37 del 07.09.2016 con la quale venivano riadottate, ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 65/2014, le Varianti puntuali al Regolamento Urbanistico scaturite dalle controdeduzioni alle osservazioni fatte nei termini previsti a seguito della adozione della Variante medesima avvenuta con DCC n. 48 del 29.07.2015;

Vista la nota del 23.09.2016 prot. 13052 con la quale il Genio Civile ha comunicato l'esito positivo del procedimento a seguito del suddetto deposito;

Considerato che, ai sensi dell'art. 19 comma 2 della L.R. 65/2014:

- il provvedimento adottato è stato depositato presso l'Amministrazione comunale e che del suddetto deposito è stata data notizia al pubblico mediante inserzione sul BURT n. 40 del 05/10/2016;
- la documentazione costitutiva degli atti relativi alla suddetta delibera è rimasta depositata da tale data per sessanta giorni consecutivi presso la sede comunale a disposizione del pubblico in generale e, relativamente all'integrazione del Rapporto Ambientale e della Valutazione di Incidenza per due aree poste nel SIR, dei soggetti competenti in materia ambientale.

Considerato che la notizia dell'avvenuta adozione è stata diffusa anche mediante pubblicazione sul sito web del Comune di Santa Maria a Monte e che gli atti di cui sopra sono stati resi consultabili ed accessibili anche per via telematica;

Considerato che entro il termine suddetto, del 60° (sessantesimo) giorno consecutivo dalla data di pubblicazione (05/10/2016) sul BURT del relativo avviso, chiunque poteva prenderne visione e presentare le osservazioni che ritenesse opportune, o contributi di qualsiasi genere, anche fornendo nuovi od ulteriori elementi conoscitivi e valutativi;

Visto che con nota del 21/09/2016 prot. 12872 la Delibera di C.C. n. 37 de 07/09/2016 di adozione della Variante al Regolamento Urbanistico vigente ai sensi dell'art. 222 della L.R. n. 64/2014 – Riadozione parziale, e i relativi adempimenti per la V.A.S., completa di tutta la documentazione a questa allegata è stata trasmessa, ai sensi dell'art.19 della Legge 65/2014 e successive modifiche ed integrazioni e ai sensi dell'art. 8 comma 6 della L.R. 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni, ai seguenti Enti:

- Regione Toscana - Dipartimento delle politiche ambientali e territoriali, Area Pianificazione del territorio
- Amministrazione Provinciale di Pisa
- Soprintendenza per i beni architettonici paesaggistici, storici, artistici ed etnoantropologici per le province di Pisa e Livorno
- Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana
- Genio Civile di Bacino Arno Toscana Centro
- Autorità di Bacino del Fiume Arno
- All'ARPAT Dipartimento di Pisa
- All'Azienda USL n. 5 Pisa Zona della Valdera
- ATO TOSCANA COSTA Comunità di ambito
- Autorità Idrica Toscana Conferenza territoriale 1 e Conferenza territoriale 2
- Consorzio di Bonifica 1 Toscana Nord
- Consorzio di Bonifica 4 Basso Valdarno
- ACQUE SPA Servizi Idrici
- ENEL distribuzione s.p.a.

- Toscana Energia s.p.a.
- TELECOM Italia s.p.a
- TERNA s.p.a
- GEOFOR spa
- Corpo forestale dello Stato Comando di Pisa
- A.R.P.A.T. Agenzia Regionale per la protezione ambientale della Toscana Servizio locale Comprensorio del Cuoio
- Spett.le Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo
- Comune di Pontedera
- Comune di Santa Croce
- Comune di Castelfranco
- Comune di Bientina
- Comune di Calcinaia
- Comune di Montopoli in Val d'Arno
- Autorità competente Arch. Paola Pollina

Visto poi che nei termini previsti sono pervenute n. 5 osservazioni dalla cittadinanza e di seguito riportate:

- Osservazione prot. 14628 del 25.10.2016 presentata dall' Ing. Massimo Tempestini per conto di Suglio Pasquale
- Osservazione prot. 15899 del 19.11.2016 presentata da Fabio Palmieri in qualità di legale rappresentante della Società "Impresa edile Fratelli Palmieri"
- Osservazione prot. 16320 del 28.11.2016 presentata da Dini Giampaolo in qualità di legale rappresentante della Ditta "Giandi di Gianpaolo Dini & C."
- Osservazione prot. 16473 del 01.12.2016 presentata da Michi Maggina
- Osservazione prot. 16620 del 03.12.2016 presentata da Bianchi Antonella e Isabella e Pagni Maria Luisa

Visto che il materiale di cui sopra è stato inviato all'Autorità Competente, Arch. P. Pollina, Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Montescudaio con la quale sono state fatte una serie di specifiche riunioni di coordinamento tra il Responsabile del Procedimento, l'Autorità Competente medesima, l'Amministrazione e i progettisti.

Considerato che nel frattempo con nota n. 11909 del 06.09.2016, l'Amministrazione Comunale ha richiesto la convocazione della Conferenza Paesaggistica e in data 15.10.2016 è pervenuta da parte della R.T. una nota (nostro protocollo 14145) con la quale veniva indetta la medesima per il giorno 09.11.2016.

Preso atto del verbale della Conferenza Paesaggistica, convocata ai sensi dell'art. 21 del PIT con valenza di Piano Paesaggistico e ai sensi dell'art. 31 L.R. 65/2014, con lo scopo di convalidare la conformità della Variante al Regolamento Urbanistico di adeguamento al P.S. al suddetto PIT e tenutasi in data 09 Novembre 2016 presso la Regione Toscana la quale ha richiesto alla Amministrazione Comunale alcuni elaborati integrativi necessari alla valutazione della conformazione della Variante in oggetto ai contenuti del Piano Paesaggistico

Visti gli elaborati integrativi, conseguenti alla suddetta Conferenza Paesaggistica, inviati dai professionisti incaricati Architetti Mauro e Chiara Ciampa, Giovanni Giusti e Studio Pfm, per quanto di loro competenza e trasmessi dall' Amministrazione Comunale con

nota prot. n. 16690 del 05.12.2016 agli Enti invitati alla Conferenza Paesaggistica e di seguito elencati;

- Elaborato integrativo a seguito della Conferenza Paesaggistica del 09/11/2016, ai sensi della art. 21 del PIT. Schede norma di cui all'allegato I NTA: Riferimenti puntuali alle Direttive e Prescrizioni contenute nella Disciplina dei Beni Paesaggistici del PIT-PPR vigente (da Arch. Ciampa e Giusti)
- Elaborato integrativo a seguito della Conferenza Paesaggistica del 09/11/2016, ai sensi dell'art. 21 del PIT. Schede norma di cui all'allegato I NTA: Riferimenti agli obiettivi e alle direttive correlate della Scheda d'Ambito di Paesaggio n. 5 (da Arch. Ciampa e Giusti)
- Sovrapposizione aree boscate PIT-PPR e aree boscate Piano Strutturale approvato – Nord - scala 1:5000 (da studio Pfm)
- Sovrapposizione aree boscate PIT-PPR e aree boscate Piano Strutturale approvato – Centro - scala 1:5000 (da studio Pfm)
- Sovrapposizione aree boscate PIT-PPR e aree boscate Piano Strutturale approvato – Sud - scala 1:5000 (da studio Pfm)

Preso atto che con nota prot. n. 16971 del 13/12/2016 è pervenuta all'Amministrazione Comunale la convocazione della Conferenza Paesaggistica indetta per il 14.12.2016;

Preso atto del verbale della Conferenza Paesaggistica tenutasi in data 14 Dicembre 2016 presso la Regione Toscana la quale recita:

“Esaminata la documentazione prodotta e preso atto delle valutazioni su di essa svolte, per le parti che riguardano i beni paesaggistici, ai sensi dell'art. 21, comma 5, punto a) della Disciplina di Piano del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, la Regione Toscana, per quanto di propria competenza, rileva criticità relative ad alcune previsioni di trasformazione della Variante al Regolamento Urbanistico ricadenti all'interno di aree sottoposte a vincolo. In particolare, tali criticità riguardano:

- necessità che vengano fornite precisazioni in merito alla denominazione ed alla corrispondenza stessa delle perimetrazioni proposte dalla Variante rispetto alla definizione del "Contesto territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica del Centro Storico di Santa Maria a Monte" (Direttiva 3.b.2. del DM.);

- la mancata coerenza delle previsioni di Completamento Residenziale, all'interno dell'UTOE 1a - Santa Maria a Monte, relative alle Schede Norma n. 6 e n. 9 che vanno ad interessare aree vincolate, ricomprese nella fascia di 150 m dalle sponde dei corpi idrici, con specifico riferimento alla prescrizione di cui all'art. 8, comma 8.3, lett. c), punto 1 dell'Elaborato 8B, e al principio di contenimento del consumo di suolo in dette aree, anche in relazione alla Direttiva contenuta nell'art. 16, comma 3, lett. b), punto 2 della Disciplina del Piano del PIT-PPR.

La Conferenza, per le parti che non riguardano i Beni Paesaggistici, rileva, ai sensi dell'art. 21, comma 5, punto b) della Disciplina di Piano del PIT con valenza di Piano Paesaggistico dalla Regione Toscana stessa, che la Variante al Regolamento Urbanistico in oggetto è conforme al PIT—PPR.

In relazione alle previsioni contenute nelle Schede Norma n. 6 e n. 9, la Conferenza prescrive che gli interventi di trasformazione non debbano interessare le aree vincolate ricomprese nella fascia di rispetto di 150 m dalle sponde del corpo idrico, tutelato ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n. 42/2004.

Inoltre in relazione all'aggiornamento della Cartografia delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett g) del D.Lgs. n. 42/2004, la Conferenza chiede che il Comune integri la documentazione della Variante al Regolamento Urbanistico con un elaborato cartografico riferito alla ricognizione del Bene paesaggistico "Bosco". Tale elaborato, corredato della relativa documentazione esplicativa, deve essere trasmesso anche in formato shapefile, ed essere inoltrato, oltre che alla Regione, anche agli organi competenti e agli Enti presenti alla presente Conferenza".

Il Sig. Sindaco comunica l'intenzione della Amministrazione di sottoporre all'esame del competente Consiglio l'approvazione definitiva della Variante al Regolamento Urbanistico il giorno 29 Dicembre prossimo.

In considerazione di questo, la Conferenza individua, fin da ora, il giorno 25 Gennaio 2017, ore 15:00, quale data per tenere la seduta conclusiva della Conferenza Paesaggistica. A tal fine il Presidente chiede che il Comune curi l'invio della relativa richiesta, completa dei necessari elaborati integrativi, a tutti gli Enti componenti la Conferenza entro il giorno 11 Gennaio 2017

Preso atto che nell'ambito della suddetta Conferenza Paesaggistica sono state rilevate ancora alcune criticità che l'Amministrazione Comunale si è impegnata a superare recependo quanto richiesto negli elaborati da sottoporre all'approvazione definitiva.

Preso atto che tali criticità sono state recepite negli elaborati definitivi e che tali modifiche unitamente a quelle apportate a seguito della prima Conferenza Paesaggistica hanno comportato la modifica e la sostituzione degli elaborati grafici/normativi di seguito riportati:

- Relazione;
- Allegato alle N.T.A.: Allegato I – Schede norma;

e l'integrazione della Cartografia con un elaborato riferito alla ricognizione del Bene paesaggistico "Bosco".

Preso atto inoltre che solo ad approvazione avvenuta, la Conferenza Paesaggistica verificherà che quanto richiesto sia stato recepito negli elaborati definitivi e che concluderà la procedura di conformazione della Variante in oggetto al PIT.

Preso atto che tale Conferenza avrà luogo, così come riportato nel verbale del 14.12.2016, il prossimo 25 Gennaio 2017.

Preso atto che per quanto tutto sopra riportato in data 23.12.2016 prot. n. 17507 è pervenuta all'Amministrazione Comunale da parte degli Architetti Ciampa e Giusti una relazione finalizzata ad illustrare le controdeduzioni ed approvare definitivamente la Variante al RU in oggetto ed allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale della presente proposta.

Considerato che, dal punto di vista degli effetti sul Regolamento Urbanistico vigente, la proposta di risposta alle 5 osservazioni risulta conforme con il vigente PS e non comporta conseguenze significative rispetto al dimensionamento del RU adottato.

Visto che si procederà oltre che all'approvazione della relazione scaturita a seguito dell'esame delle osservazioni pervenute in merito alla D.C.C. n. 37/2016 e relative controdeduzioni, anche alla approvazione finale e definitiva della proposta di progetto

completo di Variante modificato tra l'altro anche a seguito di quanto derivato ed approvato con D.C.C. n. 31/2016.

Considerato ancora che a seguito dell'esame delle osservazioni pervenute, delle relative controdeduzioni e dei contributi e in relazione alle modifiche conseguenti alle controdeduzioni alle osservazioni e al recepimento dei contributi, alle prescrizioni del Genio civile e delle conferenze di copianificazione (tenutasi il 29/07/2016) e paesaggistica (tenutasi il 09/11/2016 e il 14/12/2016), nonché agli esiti finali della Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Incidenza, si è proceduto ad adeguare ed integrare gli elaborati con nuovi elaborati redatti dai consulenti in collaborazione con gli Uffici Comunali;

Considerato quindi che i professionisti incaricati della redazione della Variante al regolamento Urbanistico, Architetti Mauro e Chiara Ciampa e Arch. Giovanni Giusti, hanno redatto la proposta della Variante al R.U. descritta e rappresentata negli elaborati di seguito elencati e trasmessi in data 23/12/2016 prot. 17507:

Elaborati descrittivi/normativi:

- Relazione;
- Relazione provvedimento di controdeduzione alle osservazioni pervenute alla D.C.C. 37/2016)
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Allegati alle N.T.A.:
Allegato I – Schede norma;
Allegato II – Regesto degli interventi sul patrimonio edilizio esistente nei nuclei storici;
Allegato III – Regesto degli interventi sul patrimonio edilizio esistente di valore storico architettonico e/o testimoniale in territorio rurale.
- Elaborato integrativo a seguito della Conferenza Paesaggistica del 09/11/2016, ai sensi della art. 21 del PIT. Schede norma di cui all'allegato I NTA: Riferimenti puntuali alle Direttive e Prescrizioni contenute nella Disciplina dei Beni Paesaggistici del PIT-PPR vigente
- Elaborato integrativo a seguito della Conferenza Paesaggistica del 09/11/2016, ai sensi dell'art. 21 del PIT. Schede norma di cui all'allegato I NTA: Riferimenti agli obiettivi e alle direttive correlate della Scheda d'Ambito di Paesaggio n. 5

Elaborati grafici:

- Tavola QC1 - Quadro dei beni paesaggistici e dei vincoli sovraordinati (scala 1:5.000) (aggiunta a seguito di D.C.C. 31/2016)
- Tavola QC2 - Quadro dei beni paesaggistici e dei vincoli sovraordinati (scala 1:5.000) (aggiunta a seguito di D.C.C. 31/2016)
- Tavola QC3 - Quadro dei beni paesaggistici e dei vincoli sovraordinati (scala 1:5.000) (aggiunta a seguito di D.C.C. 31/2016)
- Tavola 1a – Quadro d'insieme delle previsioni (scala 1:5.000)
- Tavola 1b – Quadro d'insieme delle previsioni (scala 1:5.000)
- Tavola 1c – Quadro d'insieme delle previsioni (scala 1:5.000)
- Tavola 2 – UTOE 1a Santa Maria a Monte Capoluogo (scala 1:2.000)
- Tavola 3 – UTOE 1b Via di Bientina e U.T.O.E. 1c Melone (scala 1:2.000)
- Tavola 4 – UTOE 2a Falorni e UTOE 2b Paniaccio (scala 1:2.000)
- Tavola 5 – UTOE 3 Cerretti (scala 1:2.000)
- Tavola 6 – UTOE 4 Tavolaia (scala 1:2.000)

- Tavola 7 – UTOE 5 - Montecalvoli (scala 1:2.000)
- Tavola 8 – UTOE 6 - Cinque Case e UTOE 7 San Donato (scala 1:2.000)
- Tavola 9 – UTOE 8 - Ponticelli (scala 1:2.000)
- Tavola 10 – UTOE 9 - Ponticelli Area Produttiva (scala 1:2.000)
- Tavola 11 – Centro storico di Santa Maria a Monte: categorie d'intervento (scala 1:1.000)
- Tavola 12 – Centro storico di Montecalvoli: categorie d'intervento (scala 1:1.000)
- Tavola 13 – Ubicazione dei luoghi sensibili ai sensi dell'art. 4 della L.R. 57/2013 (scala 1:10.000) (aggiunta a seguito di D.C.C. 31/2016)
- Individuazione dei beni sottoposti a vincolo espropriativo (scala 1:5.000)
- Piano di Eliminazione Barriere Architettoniche (P.E.B.A.).

Richiamata ancora la D.C.C. n. 48 del 29.07.2015 con la quale veniva adottata 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.

Visti gli adempimenti ad essa successivi previsti dalla L.R. 65/2014 e successive modifiche ed integrazioni e dalla L.R. 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni;

Richiamata ancora la D.C.C. n. 37 del 07.09.2016 con la quale venivano riadottate alcune previsioni che non hanno reso necessario un nuovo avvio del procedimento trattandosi di modifiche di minima portata o di adeguamento a prescrizioni imposte da Enti, mentre si è resa necessaria una modesta integrazione sia del rapporto ambientale VAS che della Valutazione d' Incidenza per due aree poste nel SIR, peraltro già edificabili prima dell'adozione della Variante Urbanistica in oggetto.

Preso atto che tali valutazioni sono riportate in una specifica integrazione del Rapporto Ambientale e della Valutazione di Incidenza redatte dalla PFM srl Società tra professionisti con sede in Ponsacco adottate di seguito elencate:

- Integrazione Rapporto Ambientale VAS;
- Integrazione valutazione di incidenza;

Visto poi gli adempimenti successivi e conseguenti anche alle richieste in sede di Conferenza Paesaggistica (tenutasi il 09/11/2016 e il 14/12/2016), la PFM srl Società tra professionisti con sede in Ponsacco, ai sensi della L.R. 10/10 e s.m ed i., ha provveduto ad apportare le relative e finali modifiche ed ha trasmesso gli elaborati integrativi di seguito elencati e trasmessi in data 23/12/2016 prot 17526:

- Relazione Tecnica aggiornamento cartografico – Aree tutelate ex Art. 142 comma 1 lett. g D. Lgs. 42/2004 – Approvazione
- Sovrapposizione aree boscate PIT-PPR e aree boscate Piano Strutturale approvato – Nord - scala 1:5000
- Sovrapposizione aree boscate PIT-PPR e aree boscate Piano Strutturale approvato – Centro - scala 1:5000
- Sovrapposizione aree boscate PIT-PPR e aree boscate Piano Strutturale approvato – Sud - scala 1:5000
- Dichiarazione di Sintesi - Approvazione

Visti poi gli studi Geologici redatti dallo studio associato Geoprogetti con sede in Ponsacco congiuntamente al Geologo Alessandra Giannetti del Settore 3 adeguati anch'essi a quanto emerso successivamente alla adozione della Variante di cui all'oggetto adottata con D.C.C. n. 48 del 29.07.2015 e trasmessi in data 21/12/2016 prot. 17429 e costituiti da:

- Relazione Tecnica
- TAV. 1-RU - Sezioni geolitologiche scala 1:5.000;
- TAV. 2a-RU Nord - Dati di base in scala 1:5.000
- TAV. 2a-RU Centro- Dati di base in scala 1:5.000
- TAV. 2a-RU Sud - Dati di base in scala 1:5.000
- TAV. 7-RU – Carta della pericolosità Idraulica ai sensi del PGRA
- TAV. 11-RU - Stratigrafie caratteristiche delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica;
- TAV. 12-RU - Microzone omogenee in Prospettiva Sismica MOPS e delle frequenze Fondamentali scala 1:10.000;
- TAV. 13-RU - Pericolosità sismica ai sensi del D.P.G.R. 53/r scala 1:10.000;
- TAV. 14-RU Nord - Fattibilità Geologica ai sensi del D.P.G.R. 53/r scala 1:5.000
- TAV. 14-RU Centro - Fattibilità Geologica ai sensi del D.P.G.R. 53/r scala 1:5.000
- TAV. 14-RU Sud - Fattibilità Geologica ai sensi del D.P.G.R. 53/r scala 1:5.000

Dati di base (no cartaceo):

Allegato 1: "Indagini geognostiche reperite presso l'archivio comunale"

Allegato 2: "Indagini geognostiche estratte dal database della Provincia di Pisa"

Allegato 3: "Profili sismici e geoelettrici reperiti presso l'archivio comunale"

Allegato 4:

4a "Indagini sismiche puntuali eseguite a supporto del PS" (tromometrie 1-35)

4b "Indagini sismiche puntuali reperite presso l'archivio comunale" (tromometrie 36-42, down hole 1-6)

4c "Indagini sismiche puntuali eseguite a supporto del RU" (tromometrie 43-46)

Allegato 5:

5a "Pozzi profondi a stratigrafia nota estratti dal database ISPRA"

5b "Pozzi profondi ad utilizzo acquedottistico" (stratigrafia fornita da Acque SPA)

Considerato che a seguito di una serie di incontri di coordinamento tra il Responsabile del Procedimento, l'Autorità Competente medesima, il soggetto proponente e i progettisti sono state visionate ed illustrate prima le osservazioni relative alla D.C.C. n. 48 del 29.07.2015 e poi alla D.C.C. n. 37 del 07.09.2016, l'Autorità Competente Arch. P. Pollina, Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Montescudaio in data 23.12.2016 ha trasmesso il suo parere motivato in merito, acquisito al protocollo del Comune di Santa Maria a Monte con il n. 17528.

Visto il contributo pervenuto in data 29.12.2016 nostro protocollo n. 17789 da parte della Soprintendenza che è intervenuta nel procedimento di conformazione della Variante al Regolamento Urbanistico in oggetto al PIT, tramite Conferenza Paesaggistica, convocata ai sensi dell'art. 21 del PIT con valenza di Piano Paesaggistico e ai sensi dell'art. 31 L.R. 65/2014, che preso atto di quanto emerso nella seduta del 09.11.2016 e ha confermato e

condiviso i contenuti del verbale della Conferenza Paesaggistica tenutasi in data 14.12.2016 fornendo però alcune ulteriori precisazioni per le quali si rimanda al contributo medesimo.

Considerato che in adempimento di quanto sopra riportato i progettisti, Architetti Ciampa e Giusti, hanno modificato il materiale interessato dalle suddette precisazioni e hanno trasmesso tale documentazione in data 30.12.2016 nostro protocollo n. 17840 a sostituzione di quella presentata in data 23.12.2016 riguardante parte degli elaborati descrittivi/normativi e più precisamente:

- Relazione;
- Relazione provvedimento di controdeduzione alle osservazioni pervenute alla D.C.C. 37/2016)
- Allegato alle N.T.A.: Allegato I – Schede norma;

Considerato che, per quanto attiene la criticità relativa alla carenza documentaria riguardante “la ricognizione del Bene Bosco” per la previsione di completamento residenziale dell’UTOE 3 – Cerretti relativa alla Scheda norma comparto 4 rilevata dalla Soprintendenza nel contributo pervenuto in data 29.12.2016 prot. 17789, la stessa risulta ad oggi superata in quanto faceva parte delle criticità rilevate dalla Conferenza Paesaggistica nella seduta del 09/11/2016 e soddisfatta con l’integrazione prodotta in data 23.12.2016 prot. 17526 dallo studio Pfm srl e più precisamente nella “Relazione Tecnica aggiornamento cartografico Aree Boscate” all’interno dell’integrazione alla VAS e nella tavola “Sovrapposizione bosco-Nord”.

Preso atto del suddetto contributo lo studio Pfm s.r.l. ha apportato un’ integrazione alla Dichiarazione di sintesi già agli atti dell’Ufficio inviando una nota protocollata in data 02.01.2017 al n. 33 e che si aggungerà agli elaborati in approvazione.

Preso atto del medesimo contributo e di quanto integrato dallo Studio Pfm, analogamente l’Autorità Competente, Arch. Paola Pollina, ha inviato in data 02.01.2017 nostro protocollo n. 34 un nuovo parere motivato aggiornato a sostituzione di quello già inviato in data 23.12.2016 protocollo n.17528, allegata alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;

Preso atto che la proposta di approvazione definitiva della Variante al RU di adeguamento al Piano Strutturale in oggetto con i suoi allegati è stata esaminata dalla Commissione consiliare Uso ed Assetto del Territorio, come risulta dal verbale agli atti del Servizio competente;

Visto l’art. 78 comma 2 del D.Lgs. n. 267/2000 il quale testualmente recita “*Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado*”, di cui il Sindaco né dà lettura.

Vista la L.R.T., 10 novembre 2014 n. 65 "Norme per il governo del territorio" successive modifiche ed integrazioni

Ritenuto, sulla base di quanto fin qui rappresentato di procedere all'approvazione della proposta delle controdeduzioni relative alle 5 osservazioni riportate nella "relazione provvedimento di approvazione definitiva degli elaborati di Variante" al R.U. di adeguamento al P.S derivate dalla DCC n. 37 del 07.09.2016 - riadozione parziale

Osservazione n. 1	del 20.10.2016	prot. 14628	presentata dall' Ing. Massimo Tempestini per conto di Suglio Pasquale
Presenti n. 11	Parrella, Del Grande, Maccanti, Pretini, Melani, Mazzanti, Pedone, Panicucci, Torrini, Lazzerini e Tantussi.		
Voti favorevoli n.9	Parrella, Del Grande, Maccanti, Pretini, Melani, Mazzanti, Pedone, Panicucci e Tantussi.		
Voti contrari 0	n.		
Astenuti 2	Torrini, Lazzerini		

Osservazione n. 2	del 19/11/2016	prot. 15899	Fabio Palmieri in qualità di legale rappresentate della Società "Impresa edile Fratelli Palmieri"
Presenti n. 11	Parrella, Del Grande, Maccanti, Pretini, Melani, Mazzanti, Pedone, Panicucci, Torrini, Lazzerini e Tantussi.		
Voti favorevoli n.9	Parrella, Del Grande, Maccanti, Pretini, Melani, Mazzanti, Pedone, Panicucci e Tantussi		
Voti contrari n.0	n.		
Astenuti n.2	Torrini, Lazzerini		

Osservazione n. 3	del 28/11/2016	prot. 16320	Dini Giampaolo in qualità di legale rappresentante della Ditta "Giandi di Gianpaolo Dini & C."
Presenti n. 11	Parrella, Del Grande, Maccanti, Pretini, Melani, Mazzanti, Pedone, Panicucci, Torrini, Lazzerini e Tantussi.		
Voti favorevoli n.9	Parrella, Del Grande, Maccanti, Pretini, Melani, Mazzanti, Pedone, Panicucci e Tantussi		
Voti contrari n.0	n.		
Astenuti n.2	Torrini, Lazzerini		

Osservazione n. 4	del 01/12/2016	prot. 16473	Michi Maggina
Presenti n. 11	Parrella, Del Grande, Maccanti, Pretini, Melani, Mazzanti, Pedone, Panicucci, Torrini, Lazzerini e Tantussi		
Voti favorevoli n.9	Parrella, Del Grande, Maccanti, Pretini, Melani, Mazzanti, Pedone, Panicucci e Tantussi		
Voti contrari n.0			
Astenuti n.2	Torrini, Lazzerini		

Osservazione n. 5	del 03/12/2016	prot. 16620	Bianchi Antonella e Isabella e Pagni Maria Luisa
Presenti n. 11	Parrella, Del Grande, Maccanti, Pretini, Melani, Mazzanti, Pedone, Panicucci, Torrini, Lazzerini e Tantussi		
Voti favorevoli n.9	Parrella, Del Grande, Maccanti, Pretini, Melani, Mazzanti, Pedone, Panicucci e Tantussi		
Voti contrari n.0			
Astenuti n.2	Torrini, Lazzerini		

Vista la relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

Visto il Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione redatto ai sensi della L.R. 65/2014, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

Preso atto che, per l'approvazione definitiva della Variante di cui trattasi, si applicano le procedure previste dalla citata L.R.T. n. 65/2014;

Visto l'allegato parere espresso in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del T.U. Ordinamento Enti Locali approvato con D.L. 18.08.2000 n. 267 ed allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

Considerato e dato atto che il presente provvedimento non è soggetto, per sua natura, al parere di regolarità contabile di cui al medesimo Art. 49 del D.L.vo 18.8.2000, n. 267;

Ritenuto per quanto sopra di poter procedere alla approvazione del documento delle controdeduzioni alle osservazioni della Variante al RU di adeguamento al P.S. e all'approvazione definitiva e finale della medesima Variante al RU nei modi e nelle forme previsti dalla legislazione vigente,

Con il seguente esito della votazione:

Consiglieri presenti: 11 (Parrella, Del Grande, Maccanti, Pretini, Melani, Mazzanti, Pedone, Panicucci, Torrini, Lazzerini e Tantussi)

Consiglieri favorevoli:9(Parella, Del Grande,Maccanti, Pretini, Melani, Mazzanti, Pedone, Panicucci e Tantussi);
Consiglieri Astenuti:2(Torrini, Lazzerini)
Consiglieri Contrari:0

DELIBERA

1. **DI APPROVARE** quanto descritto in premessa che costituisce parte integrale e sostanziale del presente atto.
2. **DI APPROVARE** la “relazione provvedimento di approvazione definitiva degli elaborati di Variante” al R.U. di adeguamento al P.S derivate dalla DCC n. 37 del 07.09.2016 - riadozione parziale precisando che quanto accolto è stato recepito direttamente negli elaborati finali oggetto di definitiva approvazione.
3. **DI APPROVARE** ai sensi degli articoli 19 e 20 della L.R. n. 65/2014, la Variante al Regolamento Urbanistico, come descritto e rappresentato negli elaborati integrati e modificati di seguito elencati e pubblicati ai sensi del D.Lgs 33/2013 sul sito dell'Ente – sezione amministrazione trasparente:

Elaborati descrittivi/normativi:

- Relazione (prot. 17840 del 30.12.2016);
- Relazione provvedimento di controdeduzione alle osservazioni pervenute alla D.C.C. 37/2016 (prot. 17840 del 30.12.2016);
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Allegati alle N.T.A.:
Allegato I – Schede norma (prot. 17840 del 30.12.2016);
Allegato II – Regesto degli interventi sul patrimonio edilizio esistente nei nuclei storici;
Allegato III – Regesto degli interventi sul patrimonio edilizio esistente di valore storico architettonico e/o testimoniale in territorio rurale.
- Elaborato integrativo a seguito della Conferenza Paesaggistica del 09/11/2016, ai sensi della'art. 21 del PIT. Schede norma di cui all'allegato I NTA: Riferimenti puntuali alle Direttive e Prescrizioni contenute nella Disciplina dei Beni Paesaggistici del PIT-PPR vigente
- Elaborato integrativo a seguito della Conferenza Paesaggistica del 09/11/2016, ai sensi della'art. 21 del PIT. Schede norma di cui all'allegato I NTA: Riferimenti agli obiettivi e alle direttive correlate della Scheda d'Ambito di Paesaggio n. 5

Elaborati grafici:

- Tavola QC1 - Quadro dei beni paesaggistici e dei vincoli sovraordinati (scala 1:5.000) (aggiunta a seguito di D.C.C. 31/2016)
- Tavola QC2 - Quadro dei beni paesaggistici e dei vincoli sovraordinati (scala 1:5.000) (aggiunta a seguito di D.C.C. 31/2016)
- Tavola QC3 - Quadro dei beni paesaggistici e dei vincoli sovraordinati (scala 1:5.000) (aggiunta a seguito di D.C.C. 31/2016)

- Tavola 1a – Quadro d’insieme delle previsioni (scala 1:5.000)
- Tavola 1b – Quadro d’insieme delle previsioni (scala 1:5.000)
- Tavola 1c – Quadro d’insieme delle previsioni (scala 1:5.000)
- Tavola 2 – UTOE 1a Santa Maria a Monte Capoluogo (scala 1:2.000)
- Tavola 3 – UTOE 1b Via di Bientina e U.T.O.E. 1c Melone (scala 1:2.000)
- Tavola 4 – UTOE 2a Falorni e UTOE 2b Paniaccio (scala 1:2.000)
- Tavola 5 – UTOE 3 Cerretti (scala 1:2.000)
- Tavola 6 – UTOE 4 Tavolaia (scala 1:2.000)
- Tavola 7 – UTOE 5 - Montecalvoli (scala 1:2.000)
- Tavola 8 – UTOE 6 - Cinque Case e UTOE 7 San Donato (scala 1:2.000)
- Tavola 9 – UTOE 8 - Ponticelli (scala 1:2.000)
- Tavola 10 – UTOE 9 - Ponticelli Area Produttiva (scala 1:2.000)
- Tavola 11 – Centro storico di Santa Maria a Monte: categorie d’intervento (scala 1:1.000)
- Tavola 12 – Centro storico di Montecalvoli: categorie d’intervento (scala 1:1.000)
- Tavola 13 – Ubicazione dei luoghi sensibili ai sensi dell’art. 4 della L.R. 57/2013 (scala 1:10.000) (aggiunta a seguito di D.C.C. 37/2016)
- Individuazione dei beni sottoposti a vincolo espropriativo (scala 1:5.000)
- Piano di Eliminazione Barriere Architettoniche (P.E.B.A.).

Studi Geologici costituiti da:

- Relazione Tecnica
- TAV. 1-RU - Sezioni geolitologiche scala 1:5.000;
- TAV. 2a-RU Nord - Dati di base in scala 1:5.000
- TAV. 2a-RU Centro- Dati di base in scala 1:5.000
- TAV. 2a-RU Sud - Dati di base in scala 1:5.000
- TAV. 7-RU – Carta della pericolosità Idraulica ai sensi del PGRA
- TAV. 11-RU - Stratigrafie caratteristiche delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica;
- TAV. 12-RU - Microzone omogenee in Prospettiva Sismica MOPS e delle frequenze Fondamentali scala 1:10.000;
- TAV. 13-RU - Pericolosità sismica ai sensi del D.P.G.R. 53/r scala 1:10.000;
- TAV. 14-RU Nord - Fattibilità Geologica ai sensi del D.P.G.R. 53/r scala 1:5.000
- TAV. 14-RU Centro - Fattibilità Geologica ai sensi del D.P.G.R. 53/r scala 1:5.000
- TAV. 14-RU Sud - Fattibilità Geologica ai sensi del D.P.G.R. 53/r scala 1:5.000

Dati di base (no cartaceo):

Allegato 1: “Indagini geognostiche reperite presso l’archivio comunale”

Allegato 2: “Indagini geognostiche estratte dal database della Provincia di Pisa”

Allegato 3: “Profili sismici e geoelettrici reperiti presso l’archivio comunale”

Allegato 4:

4a “Indagini sismiche puntuali eseguite a supporto del PS” (tromometrie 1-35)

4b “Indagini sismiche puntuali reperite presso l’archivio comunale” (tromometrie 36-42, down hole 1-6)

4c “Indagini sismiche puntuali eseguite a supporto del RU” (tromometrie 43-46)

Allegato 5:

5a “Pozzi profondi a stratigrafia nota estratti dal database ISPRA”

5b. "Pozzi profondi ad utilizzo acquedottistico". (stratigrafia fornita da Acque SPA)

4. **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 8, comma 6, della legge regionale 10/2010 e s. m. ed i., il "Rapporto Ambientale" e la "Sintesi non tecnica" per la valutazione ambientale strategica (VAS) nonché la Valutazione di Incidenza ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/00 e succ. modifiche, in quanto parte del territorio di Santa Maria a Monte ricade all'interno del S.I.R./S.I.C. "Cerbaie" così come modificate ed integrate e gli elaborati integrativi di seguito elencati:
 - Integrazione Rapporto Ambientale VAS (aggiunta a seguito della D.C.C. n. 37/2016);
 - Integrazione valutazione di incidenza (aggiunta a seguito della D.C.C. n. 37/2016);
 - Relazione Tecnica aggiornamento cartografico – Aree tutelate ex Art. 142 comma 1 lett. g D. Lgs. 42/2004 – Approvazione
 - Sovrapposizione aree boscate PIT-PPR e aree boscate Piano Strutturale approvato – Nord - scala 1:5000
 - Sovrapposizione aree boscate PIT-PPR e aree boscate Piano Strutturale approvato – Centro - scala 1:5000
 - Sovrapposizione aree boscate PIT-PPR e aree boscate Piano Strutturale approvato – Sud - scala 1:5000
 - Dichiarazione di Sintesi – Approvazione
 - Integrazione Dichiarazione di Sintesi – Approvazione (prot. 33 del 02.01.2017)
5. **DI APPROVARE** la proposta di parere motivato (prot. 34 del 02.01.2017) dell'Autorità Competente Arch. P. Pollina, Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Montescudaio, allegata alla presente deliberazione, come parte integrante e sostanziale;
6. **DI DARE ATTO** dell'esito dei controlli obbligatori richiesti all'Ufficio Tecnico del Genio Civile per la Variante di cui all'oggetto che qui si intendono integralmente richiamati in particolare per certe prescrizioni date in sede di controllo sulle indagini geologico/tecniche di supporto alla Variante stessa.
7. **DI DARE ATTO** che sono state espletate le procedure previste dall'accoglimento delle osservazioni 139 e 140 con la predisposizione di due avvisi pubblici al fine di recepire l'opportunità per i cittadini di mettere a disposizione le proprie aree con destinazione "campeggio camper"(oss 139) e "cimitero di affezione" (oss. 140).
8. **DI DARE ATTO** che entro il termine fissato non sono pervenute alcune richieste, pertanto l'Amministrazione Comunale conferma e approva le aree già individuate negli elaborati grafici adottati con D.C.C. 48/2015
9. **DI DARE ATTO** dell'esito favorevole della Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014 tenutasi in data 29/07/2016 a cui si rinvia espressamente.
10. **DI DARE ATTO** dell'esito favorevole della Conferenza Paesaggistica richiesta ai sensi dell'art. 21 del PIT con valenza di Piano Paesaggistico e ai sensi dell'art. 31 L.R. 65/2014, al fine dell'adeguamento allo stesso della Variante al Regolamento Urbanistico di adeguamento al P.S. tenutasi in data 09/11/2016 e in data 14/12/2016 a cui si rinvia espressamente.

11. **DI DARE ATTO** che i rilievi formulati dalla Conferenza Paesaggistica tenutesi in data 09.11.2016 e 14.12.2016 e nel contributo pervenuto dalla Soprintendenza con nota n. 17789 del 29.12.2016 sono stati ottemperati e recepiti negli elaborati oggetto della presente approvazione e descritti nelle premesse.
12. **DI DARE ATTO** che solo ad approvazione avvenuta, la Conferenza Paesaggistica verificherà che quanto richiesto sia stato recepito negli elaborati definitivi e che dopo questo passaggio, potrà essere portata a termine la procedura di conformazione della Variante al Regolamento urbanistico in oggetto al PIT.
13. **DI DARE ATTO** che tale Conferenza Paesaggistica avrà luogo, così come riportato nel verbale del 14.12.2016 il prossimo 25.01.2017.
14. **DI DARE ATTO** che solo dopo tale data si potrà procedere alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana e dare così efficacia alle previsioni del Regolamento Urbanistico.
15. **DI DARE ATTO** che con l'approvazione del presente atto decadono le salvaguardie dell'art. 20 "Misure di salvaguardia" delle NTA del nuovo Piano Strutturale vigente unitamente all'art 68 "Norme transitorie" delle NTA della Variante al Regolamento adottata con D.C.C. n. 48 del 29.07.2015.
16. **DI DARE ATTO** che il *Responsabile del Procedimento* ai fini della corretta esecuzione di quanto deliberato è il Dott. Luigi Degl'Innocenti, Responsabile del Settore 3.
17. **DI DARE ATTO** che il *Garante dell'informazione e della partecipazione* è il Segretario Comunale, dott. Paolo Di Carlo.
18. **DI INCARICARE** il Servizio Urbanistica di svolgere le procedure conseguenti previste dalla L.R. 65/2014.
19. **DI PROCEDERE** alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana una volta completata la procedura di conformità al PIT.
20. **DI DARE ATTO** che a partire da tale data lo strumento urbanistico sarà pienamente efficace.
21. **DI DARE ATTO** che l'approvazione definitiva della Variante al Regolamento Urbanistico di adeguamento al Piano Strutturale oggetto della presente deliberazione renderà possibile utilizzare il nuovo dimensionamento previsto, trascorsi 15 giorni dalla pubblicazione dell'avvenuta approvazione sul Burt ai sensi dell'art. 19 comma 7 della L.R. 65/2014.
22. **DI DARE ATTO** che la documentazione elencata è disponibile con le seguenti modalità:
 - in formato cartaceo;
 - in formato pdf contenuti in un CD.

Tutta la documentazione richiamata è pubblicata sul sito del Comune di Santa Maria a Monte- sezione amministrazione trasparente- Pianificazione e governo del territorio.

23. **DI TRASMETTERE** il presente atto al *Garante dell'informazione e della partecipazione* affinché possa provvedere a quanto previsto dalla L.R. 65/2014.
24. **DI TRASMETTERE** il presente atto all'ufficio segreteria per l'affissione all'Albo-online ai sensi dell'Art.124, comma 1, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali approvato con D.lgs. 18.08.2000, N° 267.

IL CONSIGLIO COMUNLE

Con votazione separata resa nei modi di legge avente il seguente esito:

Consiglieri presenti:11(Parrella, Del Grande,Maccanti, Pretini, Melani, Mazzanti, Pedone, Panicucci, Torrini, Lazzerini e Tantussi)

Consiglieri favorevoli:9(Parrella, Del Grande,Maccanti, Pretini, Melani, Mazzanti, Pedone, Panicucci e Tantussi);

Consiglieri Astenuti:2(Torrini, Lazzerini)

Consiglieri Contrari:0

DELIBERA

stante i termini del procedimento, dichiarare ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs 267/2000 ss.mm.ii la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



Comune di Santa Maria a Monte
Provincia di Pisa

Allegato Deliberazione

G.C. n. ____ / ____

C.C. n. 02 / 2017

UFFICIO TECNICO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE avente per oggetto:

OGGETTO: Variante al Regolamento Urbanistico vigente ai sensi dell'art. 222 della L.R. n. 65 del 10.11.2014. Approvazione definitiva.

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, lì 03/01/2017

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 3

Dott. Luigi Degl'Innocenti



Comune di Santa Maria a Monte

valutazione ambientale strategica autorità competente

**Regolamento Urbanistico
Adottato con deliberazione C.C. n. 48 del 29.07.2015 e C.C. n. 37 del 07.09.2016**

PARERE MOTIVATO

Legge regionale 12 febbraio 2010 n. 10 art.26

Dicembre 2016- aggiornamento gennaio 2017

PREMESSO CHE

Il Comune di Santa Maria a Monte è dotato di Piano Strutturale approvato con deliberazione C.C. n. 49 del 28/07/2014 e di Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione C.C. n. 89 del 20/11/2000.

E' stata approvata variante di monitoraggio e revisione quinquennale del RU con deliberazione C.C. n. 80 del 28/11/2013.

A seguito dell'entrata in vigore della L.R. n. 65/2014, il Comune di Santa Maria a Monte con deliberazione **C.C. n. 7 del 28.01.2015** ha provveduto ad avviare, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014, il procedimento di formazione della Variante al Regolamento Urbanistico e contestualmente ha avviato la procedura di VAS ai sensi della L.R. n.10/2010 e s.m.i.

La Variante al Regolamento Urbanistico in oggetto rientra nelle disposizioni transitorie della L.R. 65/2014 ed in particolare nella casistica dell'articolo 222 con individuazione del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della legge medesima.

Ai sensi dell'art. 5bis, comma 1, lettera c) della L.R. n. 10/2010 modificata dalla L.R. n. 6/2012, la Variante al Regolamento Urbanistico è stato assoggettato alla Valutazione Ambientale Strategica ed ai sensi dell'art. 87 della L.R. 30/2015, vista la presenza del SIR/SIC Cerbaie, a Valutazione di Incidenza.

Il "Documento Preliminare" di VAS è stato condiviso con la sottoscritta Autorità Competente in materia di VAS (trasmissione PEC del 20.02.2015) e trasmessa ai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) ovvero Regione Toscana, Provincia di Pisa, Soprintendenza per i beni architettonici di Pisa, Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana, Genio Civile, Autorità di bacino fiume Arno, Arpat, USL Valdera, ATO Toscana Costa, AIT, Consorzio di bonifica 1 Toscana Nord, Consorzio di Bonifica 4 Basso Valdarno, Acque Spa, Enel, Toscana Energia Spa, Telecom, Terna, Geofor, Corpo Forestale Pisa, Ministero Beni e attività culturali, Comuni di Pontedera, Santa Croce, Castelfranco, Bientina, Calcinaia, Montopoli in Val d'Arno.

Nell'ambito del documento preliminare sono stati indicati gli obiettivi e le azioni della variante generale al RU, è stata definita la struttura ed i contenuti del Rapporto Ambientale, gli elementi di coerenza interna ed esterna, la caratterizzazione dello stato dell'ambiente e la scelta degli indicatori ai fini del monitoraggio ambientale.

Con deliberazione **C.C. n. 48 del 29/07/2015** , a seguito dei contributi degli SCA (2476 Arpat 28.02.2016, 2762 Sovrintendenza Archeologica 07.03.2015, 3541 Autorità di Bacino 20.03.2015, 4000 Terna 28.03.2015, 4676 Provincia di Pisa 10.04.2015, 12134 Acque 12.03.2015) e della definizione delle previsioni del piano, sono stati adottati il Rapporto Ambientale con l'allegata Sintesi non Tecnica sullo stato attuale delle risorse ambientali nel territorio comunale, la valutazione definitiva degli impatti ambientali delle previsioni del RU e la verifica della loro sostenibilità.

Successivamente all'adozione, la Variante generale al RU, il Rapporto Ambientale e tutta la documentazione allegata è stata messa a disposizione, nella sede comunale e sul sito web del Comune per la durata di sessanta giorni consecutivi, ed inviata agli enti il 31.07.2015.

Entro il termine previsto del **24 ottobre 2015** sono pervenute 191 osservazioni/contributi alla Variante generale al RU (183 osservazioni della cittadinanza, 1 osservazione ufficio tecnico

comunale, 1 osservazione comune di Castelfranco, 4 contributi di Regione Toscana, Segretariato regionale Ministero dei beni ed attività culturali, Terna e Usl, 1 richiesta di integrazione del Genio Civile ed un contributo presentato dal settore VIA/VAS della Regione Toscana prot. 14857 del 15/10/2015 con la quale venivano richiesti approfondimenti e implementazioni di quadro conoscitivo sulla sostenibilità idrica e sulle infrastrutture fognarie).

Sono state prodotte proposte di controdeduzione verificando la coerenza con il piano strutturale vigente e con il dimensionamento generale come si evince dalla tabella allegata alla relazione finale dei progettisti del piano.

A seguito del contributo presentato dal settore VIA/VAS della Regione Toscana assunto al prot. 14857 del 15/10/2015, si è tenuto un incontro presso la Regione toscana il 20 novembre 2015 con i progettisti e l'ufficio di piano del comune, a seguito del quale la sottoscritta Autorità Competente in materia di VAS con nota protocollo 17000/2015 del 24/11/2015, ha proposto al Progettisti del Piano e a quelli della VAS/VI alcune azioni da svolgere all'interno delle norme del Piano e della Dichiarazione di Sintesi per una verifica ulteriore dei fabbisogni idrici ed il carico depurativo per i comparti e gli interventi di maggior carico urbanistico. Al fine di adempiere al punto 3 "ulteriore verifica dei fabbisogni idrici" e 6 "Risulta da aggiornare la Dichiarazione di Sintesi con un estratto di quanto indicato nelle Schede norma del RU", l'Amministrazione Comunale ha richiesto ad Acque S.p.A. in qualità di Ente gestore la trasmissione dei dati cartografici e tabellari del servizio a rete fognature ed acquedotto al fine di valutare con un ulteriore dettaglio gli eventuali impatti ambientali sulla risorsa acqua derivanti dall'attuazione dei comparti. (documentazione pervenuta da Acque Spa il 02.03.2016 prot. 2687 e 2688).

A seguito dei dati pervenuti i progettisti hanno provveduto a specificare le valutazioni già fatte ed aggiornare le norme e le schede del RU..

In merito all'osservazione pervenuta dal Genio Civile il 19.04.2016 è stato integrato il deposito n. 35 del 22.07.2015 e successivamente integrato con nuovo deposito assunto al n. 22 del 28.04.2016 per nuove previsioni relative ad osservazioni accolte.

Con deliberazione C.C. n. 31 del 28 luglio 2016 è stato approvato il documento delle controdeduzioni in risposta alle osservazioni e specificato il procedimento per le previsioni di trasformazione che prevedono impegno di nuovo suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato attraverso la conferenza di copianificazioni di cui all' art 25 L.R. 65/14 (Comparto 3 PUC attività sportiva privata, comparto 4 PUC attività sportiva privata e comparto 5 PA turistico ricettivo Campeggio) ed il procedimento di adeguamento al PIT (conferenza paesaggistica art. 21 del PIT art. 31 L.R. 65/2014) , nonché la necessità di riadottare le 23 previsioni derivanti dall'esito delle controdeduzioni riferite alle osservazioni 1,10,18, 26,27,36,51,55,57,58,61,71,89,92,95,112,114,132,142,144,145e 183.

La Conferenza di è svolta in data 29 luglio 2016, con esito favorevole per i comparti 3 e 4 (P.U.C.: Attività sportiva a carattere privato) e favorevole con prescrizioni per il comparto 5 (Area turistico-ricettivo-campeggio introdotta a seguito dell'osservazione 61).

L'Amministrazione Comunale, per esigenze di semplificazione del procedimento, ha stabilito di stralciare quest'ultima previsione dalla variante generale che sarà oggetto di successivo iter di adozione, approvazione e conformazione al PIT-PPR con una propria e specifica procedura VAS.

Con successiva deliberazione C.C. 37 del 7 settembre 2016 vengono riadottate le previsioni (UTOE 5 comparti 4,5,6,9,10, 13 UTOE 6 comparto 1, UTOE 7 comparti 3, 4 ,UTOE 8 comparti 1,2,3,4,5,6,7, UTOE 9 comparti 1,2,3,4,5,6,7,8,9) modificate in riduzione per adeguamento alle prescrizioni delle strutture tecniche del genio civile con conseguente riduzione dell'utilizzo complessivo delle risorse ambientali.

In questa fase è stata adottata una integrazione al RA e alla Valutazione di incidenza per due aree specifiche poste nel SIR di Santa Maria a Monte e trasmessa agli enti competenti e SCA il 21 Settembre 2016 prot. 0012872. Nelle integrazioni allegate alla deliberazione 37/2016 sono state valutate per gli aspetti inerenti alla VAS, le previsioni che, rispetto all'atto adottato, comportano incremento del carico urbanistico e/o degli effetti sul territorio, sull'ambiente e sul paesaggio evidenziandone la sostenibilità rispetto al quadro complessivo delle risorse e delle fragilità del territorio.

Nel periodo delle osservazioni a seguito della riadozione sono pervenute n. 5 osservazioni (14628 25 ottobre 2016 ritenuta non pertinente, 15899 del 19 novembre 2016 ritenuta non pertinente, 16320 del 28 novembre 2016 ritenuta non pertinente, 16473 del 1 dicembre 2016 ritenuta non accoglibile e 16620 del 3 dicembre 2016 ritenuta parzialmente accoglibile) nessuna delle quali interessa in modo specifico gli aspetti e le valutazioni ambientali del piano.

Visti i verbali della prima conferenza paesaggistica del 9 novembre 2016 e la successiva del 14 dicembre 2016 che rilevano alcune criticità per aree sottoposte a vincolo paesaggistico ed in particolare per il centro storico di Santa Maria a Monte richiedono l'applicazione della Direttiva 3.b.2. del D.M. e per le previsioni nei comparti 6 e 9 dell'UTOE 1, ricomprese nella fascia di 150 m dalle sponde di corpi idrici tutelati ai sensi art. 142 comma 1 lett. C del D. Lgs 42/2004, richiedono di escludere le trasformazioni dalle aree di rispetto. Viene inoltre richiesto uno specifico elaborato ricognitivo sulla risorsa bosco.

Tutte le prescrizioni sono state accolte con integrazione art 66 delle NTA del RU per l'applicazione della direttiva 3.b.2. Sez. 4 del D.M. 17.05.2016, la modifica della scheda del comparto 9 e lo stralcio della previsione del comparto 6 perché totalmente ricadente nella fascia di rispetto. È stato prodotto l'elaborato specifico sulla risorsa bosco in merito alle rettifiche perimetrali delle aree boscate ai sensi della L.R.39/2000 confrontando con elaborati grafici specifici le aree del PIT-PPR dalla Regione Toscana, approvato il 27 marzo 2015 e quelle individuate dal piano strutturale.

La seduta conclusiva della Conferenza si terrà dopo l'approvazione definitiva della Variante da parte del Consiglio Comunale e verificherà la piena sussistenza dei presupposti per la conformazione al PIT-PPR.

VISTA la legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) e di valutazione di incidenza);

SOTTOPOSTA ad esame tecnico istruttorio la documentazione sopra elencata ovvero:

- A. Regolamento Urbanistico adottato con deliberazione CC n. 48 del 29.07.2015
- B. Rapporto Ambientale, corredato di Sintesi non tecnica, allegato alla deliberazione 2015/CC n. 48
- C. Contributi e pareri formulati dai soggetti competenti in materia ambientale (SCA) nell'ambito della consultazione effettuata ai sensi dell'art. 25 della LR 10/2010

D. Osservazioni e contributi presentati nei confronti del Rapporto Ambientale VAS

E. Integrazioni al RA e Vi allegata alla deliberazione C.C. n. 37 del 07.09.2016

PRESO ATTO dei contenuti del documento denominato "RAPPORTO AMBIENTALE" ai sensi art. 25 e 26 L.R. 10 del 12 febbraio 2010 e il documento "DICHIAZIONE DI SINTESI" ai sensi art. 27 L.R. 10 del 12 febbraio 2010 ove si evidenzia quanto segue:

- Le modifiche/integrazioni delle Schede Norma dei Comparti di ogni UTOE hanno generato complessivamente una riduzione di SUL corrispondente a circa l'8% della SUL complessiva oggetto di adozione.
- Nell'integrazione al RA, sono state analizzate le possibili interazioni con le risorse ambientali degli ambiti oggetto di riadoziane.
- Per la risorsa paesaggio nei documenti predisposti per l'approvazione vengono recepite le prescrizioni della conferenza paesaggistica e in particolare:
 - è stato integrato l'art. 66 delle NTA del RU ("Ambito di interesse paesaggistico interagente con il centro storico"), determinando la piena corrispondenza di detto ambito con il "Contesto territoriale (Direttiva 3.b.2. della Sezione 4 - Disciplina d'uso della Scheda di Vincolo DM 17.05.2016);
 - è stata modificata la Scheda Norma relativa al comparto n. 9 dell'UTOE 1a, prevedendo una diversa ubicazione ed articolazione degli interventi pubblici e privati nel rispetto della fascia di rispetto del corpo idrico rispettando la risorsa paesaggio, tutelata ai sensi art. 142 comma 1 lett. C del D. Lgs. 42/04;
 - è stata stralciata la previsione relativa comparto n. 6 dell'UTOE 1a poiché interamente ricadente all'interno della fascia di rispetto di 150 m dalle sponde del corpo idrico (tutelato ai sensi art. 142 comma 1 lett. C del D. Lgs. 42/04) e producendo un ulteriore riduzione anche in termini di consumo di suolo e di utilizzo della risorsa acqua;
 - è stata integrata la ricognizione del bene paesaggistico "Bosco" mediante elaborazione cartografica di sovrapposizione tra il vincolo individuato dal PIT-PPR e la ricognizione del perimetro dell'area boscata effettuata in sede di PS, compresa una relazione tecnica esplicativa per la specifica delle scelte di inclusione e/o esclusione di territori da sottoporre a vincolo (ex art. 142 comma 1 lett. g) del D. Lgs 42/2004).
- Per quanto alle risorse acqua e suolo, le prescrizioni tecniche impartite dal Genio Civile hanno comportato una riduzione del dimensionamento complessivo, già valutata nell'Integrazione al Rapporto Ambientale. Tale riduzione, incrementata dalle successive modifiche/integrazioni ha comportato, oltre che ad un minor consumo di suolo, anche un minor sfruttamento della risorsa acqua e una minor richiesta in termini di servizi a rete.
- In tutte le Schede Norma dei Comparti sono state inserite opportune condizioni alla trasformazione, come richiesto dal contributo del settore VIA/VAS della Regione Toscana, integrando i dati già in possesso con quelli di maggior dettaglio forniti dall'Ente Gestore
- Per quanto alla risorsa ambiente vengono previste idonee prescrizioni ai sensi dell'art. 54 delle NTA della Variante Generale al RU. In relazione ai Comparti ricadenti all'interno della perimetrazione del SIC/SIR Cerbaie, sono state previste anche ulteriori prescrizioni scaturite dallo Studio di Incidenza e riportate nella scheda norma.

Rilevato che in merito al comparto 5 (Area turistico-ricettivo-campeggio introdotta a seguito dell'osservazione 61), l'Amministrazione Comunale, per esigenze di semplificazione del procedimento, ha stabilito di stralciare la previsione dalla variante generale in oggetto e pertanto in sede di futura adozione della previsione, sarà necessario avviare una nuova procedura di

Valutazione Ambientale Strategica finalizzata a valutare tutti gli effetti sulle risorse ambientali degli interventi.

Ritenuto che per le altre risorse ambientali analizzate nel Rapporto Ambientale sia possibile ritenere che non vi siano interazioni negative per l'attuazione del RU oggetto di approvazione

Visti il D. Lgs n. 152 del 3 aprile 2006, "Norme in materia ambientale" e la L.R. 12 febbraio 2010 n. 10: Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza e successive modifiche ed integrazioni

Vista la relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art. 16 della L.R. 1/2005 e successive modifiche ed integrazioni che accerta il rispetto della procedura nella formazione del Piano Strutturale.

Vista la relazione integrativa alla Valutazione di Incidenza pervenuta via PEC il 2 gennaio 2017 a seguito del contributo MIBACT-SABAP_PI del 29.12.2016 le cui conclusioni si riportano integralmente:

"In merito al punto a), nella Dichiarazione di Sintesi assunta al protocollo del Comune di Santa Maria a Monte in data 23/12/2016 al n. 17526 viene dato atto della modifica delle schede norma dei Comparti 6 e 9 valutando positivamente tali prescrizioni poiché migliorative in termini di riduzione del consumo di suolo e di paesaggio. Per quanto concerne il punto b), a seguito della richiesta di integrazioni emersa in sede di Conferenza Paesaggistica, è stata integrata la ricognizione del bene paesaggistico "Bosco" con protocollo del Comune di Santa Maria a Monte in data 23/12/2016 al n. 17526, mediante elaborazione cartografica di sovrapposizione tra il vincolo individuato dal PIT-PPR e la ricognizione del perimetro dell'area boscata effettuata in sede di PS, compresa una relazione tecnica esplicativa per la specifica delle scelte di inclusione e/o esclusione di territori da sottoporre a vincolo (ex art. 142 comma 1 lett. g) del D. Lgs 42/2004). Le precisazioni del MIBACT-SABAP-PI indicate al punto c) e al punto d), riportate nelle relative schede norma del Comparto 4e (UTOE 3) e dei Comparti 3 e 4 (UTOE 7), si possono considerare migliorative per quanto attiene la risorsa paesaggio."

tutto quanto sopra considerato e valutato

L'Autorità competente in materia di VAS per il nuovo Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.i. e ai sensi degli articoli 24 e 26 della L.R. 10/2010 e s.m.i.i

ESPRIME

parere motivato FAVOREVOLE sul Rapporto Ambientale in oggetto in merito alla compatibilità e sostenibilità ambientale delle Regolamento Urbanistico del Comune di Santa Maria a Monte proposto per l'approvazione

Santa Maria a Monte, 2 gennaio 2017 (f.to digitalmente)

In funzione di Autorità Competente

Dott. Arch. Paola Pollina



Comune di Santa Maria a Monte
Provincia di Pisa

Settore 3 - Servizio Urbanistica

**APPROVAZIONE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO DI
ADEGUAMENTO AL PIANO STRUTTURALE**

(artt. 19-222 L.R.T. n. 65/2014)

Relazione del Responsabile del Procedimento

(art. 18 L.R.T. n. 65/2014)

S. Maria a Monte, 03/01/2017

Il Responsabile del Procedimento

Dot. Luigi Degl'Innocenti

Premesse

- in ragione della L.R.T. n. 65/2014 il Piano Strutturale costituisce lo strumento fondamentale di pianificazione territoriale a livello comunale e delinea le strategie di sviluppo territoriale dell'Ente attraverso la definizione delle scelte principali relative all'assetto del territorio;

- per dare attuazione a detto strumento approvato definitivamente nel mese di gennaio u.s., l'Amministrazione Comunale ha scelto di procedere con la redazione della Variante al Regolamento Urbanistico nel rispetto delle disposizioni transitorie di cui all'art. 222 della L.R.T. n. 65/2014;

- la L.R.T. 65/2014 prevede, per la definizione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio, l'istituzione del *garante dell'informazione e della partecipazione* al fine di garantire ai cittadini, singoli ed associati, la partecipazione ad ogni fase dei procedimenti di formazione ed approvazione degli strumenti stessi;

- la L.R.T. n. 10/2010 e s.m.i. stabilisce che il Regolamento Urbanistico è soggetto alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) da approvare con le procedure e le disposizioni riportate nella legge stessa in attuazione delle norme in materia ambientale di cui al D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152;

- l'art. 11 della predetta Legge Regionale n. 10/2010 attribuisce ai Comuni le competenze amministrative relative alla VAS per i piani e programmi la cui approvazione è di competenza del Comune;

- l'art. 8, comma 6, della L.R. n. 10/2010 dispone che per i piani ed i programmi disciplinati dalla L.R.T. 65/2014 il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica vengano adottati contestualmente alla proposta di piano o programma al fine di razionalizzare e semplificare i procedimenti.

- il Comune di Santa Maria a Monte è dotato di Piano Strutturale approvato con delibera di Consiglio Comunale n.49/2014 e definitivamente con delibera c.c. n. 5/2015;
- il Comune di Santa Maria a Monte ha approvato con delibera c.c. n. 55/2012, 80/2013 e 5/2014 la Variante di Monitoraggio e revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico.

- Nel corso degli ultimi anni è emersa, quindi, la necessità di una revisione organica dello strumento di pianificazione comunale, a seguito non solo della profonda evoluzione del quadro normativo e programmatico di riferimento, ma soprattutto alla luce del progressivo consolidarsi di fenomeni urbanistici territoriali collegati a processi a scala locale e di area vasta, che hanno generato sul territorio comunale dinamiche e tendenze di sviluppo non sempre adeguatamente controllate dagli strumenti urbanistici vigenti. Pertanto l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di adeguare il Regolamento Urbanistico vigente rispetto ai contenuti statuari e strategici del nuovo Piano Strutturale, al fine sia di concludere il percorso di rinnovamento ed adeguamento della strumentazione urbanistica comunale (iniziato nel 2010 con l'avvio della formazione del nuovo PS) che di dare concreta efficacia al Regolamento Urbanistico stesso, fino ad oggi interessato in modo esteso dalle disposizioni di salvaguardia stabilite dal nuovo Piano Strutturale.

In questo percorso di adeguamento dello strumento urbanistico comunale si sono inserite poi, alcune importanti novità sotto l'aspetto legislativo e pianificatorio, ed in particolare:

- il 10 novembre 2014 la Regione Toscana ha approvato la nuova Legge Regionale n. 65 "Norme per il Governo del Territorio";
- con deliberazione n. 37 del 27 marzo 2015 il Consiglio Regionale ha approvato il nuovo Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valore di piano paesaggistico.

Il processo di formazione della Variante al RU di adeguamento al P.S. ha di conseguenza assunto anche una funzione di parziale adeguamento al nuovo quadro normativo regionale, pur inquadrandosi all'interno del regime transitorio di cui al Titolo IX Capo I della L.R. 65/14.

Così l'Amministrazione Comunale ha provveduto:

- ad avviare il procedimento di formazione del Regolamento Urbanistico di adeguamento al P.S. ai sensi dell'art. 17 della nuova legge regionale, contestualmente all'avvio della procedura di V.A.S. e con proprio atto deliberativo n. 7/2015 ha disposto l'avvio del procedimento ed ha designato il RUP e *garante dell'informazione e della partecipazione*; quest'ultimo rinominato a seguito del collocamento in pensione del segretario dr. Antonio Pellegrino con delibera G.C. 83/2015 e ad oggi svolto dal dott. Paolo Di Carlo incaricato della funzione di *garante dell'informazione e della partecipazione* oltre al dott. Luigi Degl'Innocenti responsabile del settore tecnico e Responsabile del Procedimento.D.C.C.
- ad inquadrare il procedimento nel rispetto delle disposizioni transitorie della nuova legge per il governo del territorio, in particolare in riferimento all'art. 222 della L.R. n. 65/2014, che prevede la possibilità di adottare ed approvare varianti al piano strutturale ed al regolamento urbanistico nei cinque anni successivi all'entrata in vigore della legge, purché precedute o accompagnate dalla individuazione del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della legge medesima.

Inoltre il Consiglio Comunale, con l'atto deliberativo di avvio del procedimento ha approvato le azioni da intraprendere fra cui la definizione degli obiettivi di piano, i criteri d'individuazione del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, gli effetti territoriali attesi, il quadro conoscitivo di riferimento, l'indicazione degli Enti e degli organismi pubblici, il programma di attività d'informazione e partecipazione, l'indicazione del garante dell'informazione e della partecipazione. Contestualmente è stato approvato l'avviso pubblico redatto ai sensi dell'art. 95 comma 8 della L.R. 65/2014 il cui testo era stato approvato in allegato alla delibera suddetta, nonché il Documento Preliminare di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

L'avvio del procedimento di revisione complessiva dello strumento urbanistico è stato comunicato, agli enti ed organismi pubblici territorialmente interessati con la richiesta di contributi ed apporti tecnici utili ad implementare il quadro conoscitivo di riferimento.

La richiesta è stata riscontrata da:

- Arpat;
- Soprintendenza Archeologica;
- Autorità di Bacino;
- Terna Rete Italia;
- Ministero Beni e le attività Culturali;
- Soc. Acque spa;
- Regione Toscana;
- Provincia di Pisa.

I contributi, le indicazioni ed i suggerimenti ottenuti sono stati opportunamente considerati nella definizione del quadro conoscitivo e nell'individuazione delle strategie di Piano, come è stato altresì tenuto conto di tutte quelle segnalazioni, proposte, contributi ritenute compatibili con la proposta di regolamento urbanistico.

Con atto C.C. n 6 e 7 del 2015 e con delibera G.C. n. 83/2015 è stato nominato, ai sensi della L.R. 65/2014 e della L.R. 10/2010:

- Il Consiglio Comunale quale autorità procedente;
- l'Arch. Paola Pollina, Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Montescudaio, appositamente autorizzata dal Ente di appartenenza, quale *autorità competente*;
- il Segretario Comunale Dott. Paolo Di Carlo quale *garante dell'informazione e della partecipazione*, al fine di garantire la partecipazione dei cittadini in ogni fase del procedimento di cui al capo II delle "disposizioni procedurali";
- dr. Luigi Degl'Innocenti, Responsabile del Settore 3, quale Responsabile del Procedimento;

Il gruppo di lavoro relativo alla formazione della variante al regolamento urbanistico è così costituito:

- Progetto - arch. Giovanni Giusti, arch. Mauro e Chiara Ciampa;

- Studi geologici - Dott.ssa Franchi Francesca e dr. Pistilli Emilio dello studio Geoprogetti di Ponsacco e dott.ssa Giannetti Alessandra, geologo del Comune;
- Valutazione Ambientale Strategica - studio PFM srl società tra professionisti (dr. Franchi Guido e Martinelli Federico) agronomi;
- Collaboratori tecnici- Personale assegnato al Settore 3 del Comune.

I componenti del gruppo sono tutti elencati nel frontespizio della documentazione di piano e costituiscono formalmente il gruppo stesso.

La formazione del Regolamento Urbanistico è stata associata, come vuole la legislazione regionale, alla consultazione e alla informazione dei cittadini, come meglio riferisce il *garante dell'informazione e della partecipazione* nel suo Rapporto, che integra la presente.

Si sono svolti incontri con Enti pubblici quali la Regione Toscana, nonché incontri pubblici con i cittadini. Nella redazione del piano sono stati considerati i contributi pervenuti, sia nella fase partecipativa che nelle consultazioni con gli enti. Della fase partecipativa è ampiamente riferito nel rapporto del *garante dell'informazione e della partecipazione*, allegato tra gli elaborati costitutivi della proposta di Piano.

La proposta della Variante al Regolamento Urbanistico di adeguamento al Piano Strutturale vigente e la relativa VAS sono state adottate con D.C.C. n. 48 del 29.07.2015.

Inoltre, ai sensi dell'art. 19 comma 2 della L.R. 65/2014:

- il provvedimento adottato è stato depositato presso l'Amministrazione comunale e che del suddetto deposito è stata data notizia al pubblico mediante inserzione sul BURT n. 34 del 26/08/2015;
- la documentazione costitutiva degli atti relativi alla suddetta delibera è rimasta depositata da tale data per sessanta giorni consecutivi presso la sede comunale a disposizione del pubblico in generale e, relativamente alla VAS, dei soggetti competenti in materia ambientale;
- la notizia dell'avvenuta adozione è stata diffusa anche mediante pubblicazione sul sito web del Comune di Santa Maria a Monte e che gli atti di cui sopra sono stati resi consultabili ed accessibili anche per via telematica.

Con nota del 31/07/2015 prot. 11143 la Delibera di C.C. n. 48 de 29/07/2015 di adozione della Variante al Regolamento Urbanistico di adeguamento al P.S. e relativi adempimenti per la V.A.S., completa di tutta la documentazione a questa allegata è stata trasmessa, ai sensi dell'art.19 della Legge 65/2014 e successive modifiche ed integrazioni e ai sensi dell'art. 8 comma 6 della L.R. 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni, ai seguenti Enti:

- Regione Toscana - Dipartimento delle politiche ambientali e territoriali, Area Pianificazione del territorio
- Amministrazione Provinciale di Pisa
- Soprintendenza per i beni architettonici paesaggistici, storici, artistici ed etnoantropologici per le province di Pisa e Livorno
- Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana
- Genio Civile di Bacino Arno Toscana Centro
- Autorità di Bacino del Fiume Arno
- All'ARPAT Dipartimento di Pisa
- All'Azienda USL n. 5 Pisa Zona della Valdera
- ATO TOSCANA COSTA Comunità di ambito
- Autorità Idrica Toscana Conferenza territoriale 1 e Conferenza territoriale 2
- Consorzio di Bonifica 1 Toscana Nord
- Consorzio di Bonifica 4 Basso Valdarno
- ACQUE SPA Servizi Idrici
- ENEL distribuzione s.p.a.
- Toscana Energia s.p.a.
- TELECOM Italia s.p.a
- TERNA s.p.a
- GEOFOR spa
- Corpo forestale dello Stato Comando di Pisa

- A.R.P.A.T. Agenzia Regionale per la protezione ambientale della Toscana Servizio locale Comprensorio del Cuoio
- Spett.le Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo
- Comune di Pontedera
- Comune di Santa Croce
- Comune di Castelfranco
- Comune di Bientina
- Comune di Calcinaia
- Comune di Montopoli in Val d'Arno
- Autorità Competente Arch. Paola Pollina

Entro i termini previsti per legge (60° giorno consecutivo dalla data di pubblicazione sul BURT del relativo avviso) sono pervenute n. 191 tra osservazioni e contributi di seguito specificati:

- a) n. 183 osservazioni dalla cittadinanza;
- b) n. 1 osservazione dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- c) n. 1 osservazione dal Comune di Castelfranco di Sotto;
- d) n. 4 contributi dagli Enti quali:
 - Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana
 - Terna rete Italia – area operativa di Firenze, Soprintendenza archeologica della Toscana
 - Azienda USL n. 5
 - Regione Toscana da:
 - 1) Settore Pianificazione del territorio
 - 2) Settore rifiuti e bonifiche dei siti inquinanti.
 - 3) Settore tutela e gestione delle risorse idriche.
 - 4) Settore "disciplina, politiche e incentivi del commercio ed attività terziarie.
- e) una richiesta di integrazioni da parte della Regione Toscana-Ufficio Tecnico del Genio Civile;
- f) una nota dell'ufficio VAS – Regione Toscana - con la quale venivano richiesti approfondimenti ed adeguamenti ed in particolare di implementare l'analisi e lo studio sul quadro conoscitivo relativamente alla sostenibilità idrica e delle infrastrutture fognarie.

Il materiale di cui sopra è stato inviato all'Autorità Competente, Arch. P. Pollina, Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Montescudaio con la quale sono state fatte una serie di specifiche riunioni di coordinamento tra il sottoscritto, l'Autorità Competente medesima, l'Amministrazione e i progettisti.

In particolare, a seguito del contributo pervenuto in data 15.10.2015 con nota prot. 14857 dalla Regione Toscana Direzione Ambiente ed Energia - Settore Valutazione di impatto ambientale di cui al punto f), si è tenuto, in data 20.11.2015, un incontro presso la Regione Toscana con i tecnici del Settore valutazione ambientale, i tecnici incaricati della redazione del RU di adeguamento al P.S. e della Vas, l'Autorità competente Arch. Paola Pollina e l'ufficio di Piano del Comune di Santa Maria a Monte.

In data 24 Novembre 2015 prot. n. 17000 è pervenuta una nota dell'Autorità Competente con la quale viene suggerito di verificare ulteriormente i fabbisogni idrici e il carico depurativo per i comparti e gli interventi di maggior carico urbanistico.

Questo approfondimento ha reso necessario fissare un incontro con Acque e tale incontro si è tenuto in data 22.12.2015 presso la sede di Acque spa alla presenza dei progettisti della Vas, del Regolamento Urbanistico e dell'Ufficio di Piano del Comune dal quale è emerso un quadro aggiornato delle reti idriche e fognarie relative alle zone oggetto di pianificazione nella Variante al RU di adeguamento al P.S.

Successivamente e più precisamente in data 08.02.2016 con nota prot. 1630 l'Ufficio Tecnico chiedeva di fornire un documento aggiornato in merito alle specifiche emerse dall'incontro di cui al punto precedente poi pervenuto a questa Amministrazione in data 02/03/2016 prot. 2687 e 2688.

A seguito di quanto fino a qui riportato, il gruppo incaricato, insieme all'Ufficio Tecnico ed all'Amministrazione, ha proceduto ad esaminare:

- le osservazioni pervenute;
- i contributi inviati dagli Enti, recependo, ove ritenuto opportuno, le indicazioni ivi contenute in quanto finalizzate al miglioramento dell'atto adottato rimandando la valutazione finale all'Amministrazione Comunale.

Alla base di questo lavoro sono stati posti alcuni criteri generali, quali:

- la coerenza con la natura, gli obiettivi e le finalità della Variante del Regolamento Urbanistico, volta a disciplinare la gestione e le trasformazioni previste in coerenza con il Piano Strutturale.
- la coerenza con la LR 65/2014 e le disposizioni transitorie a cui fare riferimento (artt. 222 e 224).
- la necessità della conferenza di copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della LR65/14, per le previsioni di trasformazione che impegnano nuovo suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato.
- l'adeguamento alla disciplina del *PIT con valenza di Piano Paesaggistico*.
- l'interesse pubblico quale parametro di valutazione.

Una particolare attenzione è stata posta sull'osservazione (prot. 12446 del 05.09.2015) presentata dal Genio Civile che chiedeva integrazioni ed adeguamenti di talune aree e questo ha reso necessario predisporre la documentazione finalizzata al superamento delle problematiche emerse.

In data 19.04.2016 la documentazione integrativa richiesta relativa al deposito n. 35 del 22.07.2015 è stata inviata all'URTAT.

Inoltre il recepimento di alcune osservazioni ha comportato la modifica di precedenti previsioni estranee alla richiesta di integrazione da parte del Genio civile e la conseguente predisposizione di un nuovo deposito in merito agli studi geologici di queste nuove previsioni e trasmessi all'Ufficio competente con nota n. 4934 del 19.14.2016.

Il Genio Civile con nota del 02/05/2016 prot. 5526, e a seguito della richiesta del nuovo deposito di cui sopra, ha comunicato che la documentazione relativa è stata iscritta nel registro dei depositi con il numero 22 in data 28/04/2016.

Successivamente che il Genio Civile con nota del 24/05/2016 prot. 6730, a seguito delle integrazioni prodotte dall'A.C., ha comunicato l'esito positivo del controllo relativo al deposito n. 35 del 21/07/2015 subordinatamente al recepimento di particolari prescrizioni.

In data 24/06/2016 prot. 8169 è pervenuta dall'Ufficio Tecnico del Genio Civile la comunicazione del procedimento in merito al deposito n. 22 del 28/04/2016 che così recita: *"sulla base degli esiti dell'istruttoria eseguita è emerso che i nuovi elaborati cartografici relativi alle previsioni introdotte a seguito delle osservazioni sono stati sviluppati coerentemente con i criteri previsti dal Regolamento 53/R, per cui si comunica l'esito positivo del controllo"* mentre per la scheda Norma P1 – parcheggio UTOE 1a SMM Capoluogo vengono dettate prescrizioni e condizioni particolari in quanto ricadente in area PF3.

Considerato inoltre che:

- la Variante al Regolamento Urbanistico di adeguamento al PS adottata ha individuato due previsioni di trasformazioni urbanistiche esterne al territorio urbanizzato, quale definito dall'art. 224 della L.R. 65/14, corrispondenti a due aree per attività a carattere sportivo/ricreativo ubicate in territorio rurale.
- tra le 183 osservazioni pervenute dai privati ce n'è stata una riguardante un'area, ubicata all'esterno del territorio urbanizzato, per la quale veniva richiesta la destinazione a "campeggio" e che a seguito dell'istruttoria effettuata, è risultata compatibile con il Piano Strutturale e coerente con gli obiettivi della Variante adottata.

Per queste tre aree esterne al territorio urbanizzato così come individuato nella Variante al RU di adeguamento al PS, chiedere la convocazione della Conferenza di copianificazione per ottenere il relativo parere, così come previsto dall'art. 25 della Legge Regionale Toscana 65/2014, necessario al fine di portare a termine il procedimento di approvazione.

In data 20/05/2016 con nota prot. 6638 l'Amministrazione Comunale, in accordo con la Regione Toscana, ha richiesto la convocazione di detta Conferenza impegnandosi, così come previsto dalla L.R. n. 65/2014 all'art. 25 comma 4, a trasmettere ai soggetti partecipanti gli elaborati relativi alle previsioni in esame almeno quindici giorni prima della data fissata per la prima riunione della conferenza e le motivazioni della proposta.

Tali previsioni riguardano quindi le seguenti aree individuate dalle relative schede norma:

- Scheda Norma Comparto 3 – P.U.C.: Attività sportiva a carattere privato
- Scheda Norma Comparto 4 – P.U.C.: Attività sportiva a carattere privato
- Scheda Norma Comparto 5–P.A.: Area turistico-ricettivo-campeggio(introdotta a seguito dell'osservazione 61).

In data 16/06/2016, nostro prot. 7785, è pervenuta da parte della Regione Toscana la convocazione della Conferenza di cui sopra prevista per il giorno 29.07.2016.

Pertanto l'Amministrazione Comunale ha trasmesso in data 23/06/2016 alla Regione Toscana (prot. 8161) e alla Provincia di Pisa (prot. 8162) gli elaborati relativi alle previsioni oggetto di esame.

Nel frattempo l'AC, in attesa di espletare le procedure previste e necessarie per la definitiva approvazione della Variante al RU in adeguamento al PS, ha deciso di dare corso almeno alla approvazione di un documento scaturito a seguito dell'esame delle osservazioni pervenute e relative controdeduzioni, accompagnato dai relativi allegati redatti dai consulenti urbanistici Architetti Ciampa e Giusti e pervenuti a questa Amministrazione in data 01.06.2016 prot. 7140 e in data 12.07.2016 prot. 9222.

Gli elaborati però non sono stati oggetto della proposta di approvazione ma allegati in quanto ritenuti esplicativi di ciò che si proponeva di approvare. E che saranno quindi oggetto della proposta della seguente approvazione.

Tale documento, denominato "Controdeduzioni alle osservazioni adottate" nel quale:

- è stato dato atto puntualmente, motivando espressamente le determinazioni conseguentemente adottate
- sono state elencate e sintetizzate le osservazioni, evidenziando per ognuna il numero di protocollo, la data, il richiedente, l'ubicazione, l'oggetto sintetizzato e il parere di controdeduzione da sottoporre alla valutazione definitiva del C.C..

è stato approvato con D.C.C. n. 31 del 28.07.2016 e il giorno successivo, e cioè in data 29.07.2016 si è tenuta la conferenza di copianificazione ex art. 25 della L.R. 65/14 la quale ha ritenuto:

- conformi a quanto previsto dall'art. 25 comma 5 della L.R. 65/2014 le previsioni relative ai comparti 3 e 4.
- conformi a quanto previsto dall'art. 25 comma 5 della L.R. 65/2014 le previsioni relative al comparto 5 con la *"raccomandazione di integrare la scheda norma del comparto con uno specifico schema direttore che approfondisca gli aspetti progettuali con particolare riferimento alla disposizione del fabbricato ricettivo e dei fabbricati di servizio e del loro dimensionamento ed alla dimensione ed 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 dell'elaborato 8B"*

A fronte di ciò l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno 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. Pertanto tale previsione è stata stralciata e non farà parte della seguente approvazione.

Inoltre, in esito a due osservazioni accolte e approvate con la D.C.C. 31/2016 e più precisamente la n. 139 e 140 con le quali veniva richiesta l'attivazione di un bando pubblico per recepire l'opportunità per i cittadini di mettere a disposizione le proprie aree con destinazione "campeggio camper"(oss 139) e "cimitero di affezione" (oss. 140), l'Amministrazione Comunale ha predisposto due avvisi pubblici che in data 14/11/2016 ha diffuso assegnando un termine di quindici giorni per la presentazione di eventuali proposte.

Entro il suddetto termine, fissato per il 30.11.2016, non sono pervenute alcune richieste, pertanto l'Amministrazione Comunale intende confermare e quindi approvare le aree già individuate negli elaborati grafici adottati con D.C.C. 48/2015.

Successivamente, a seguito dell'approvazione da parte del Consiglio Regionale del nuovo Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valore di piano paesaggistico avvenuta con deliberazione n. 37 del 27 marzo 2015 si è reso necessario richiedere alla Regione la Conferenza Paesaggistica, ai sensi dell'art. 21 del PIT con valenza di Piano Paesaggistico e ai sensi dell'art. 31 L.R. 65/2014, con lo scopo di convalidare la conformità della Variante al Regolamento Urbanistico di adeguamento al P.S. al suddetto PIT.

Infatti l'AC con nota prot. 11909 del 06.09.2016 ha richiesto la convocazione della Conferenza di cui sopra inviando agli Enti competenti i link dove poter reperire la documentazione utile all'espletamento della stessa.

Nel frattempo considerato che:

- l'elaborato di sintesi delle controdeduzioni approvate in Consiglio Comunale ha individuato le modifiche apportate agli elaborati grafici e normativi di RU, evidenziando in alcuni casi la necessità di riadozione delle previsioni modificate.
- la suddetta riadozione non prevedeva alcuna variazione rispetto alle scelte approvate con la delibera C.C. n. 31/2016 ma che si è resa necessaria:
 1. quando le scelte recepite in sede di controdeduzioni erano divergenti, peraltro in modo non sostanziale, rispetto alle richieste oggetto delle osservazioni presentate dai soggetti interessati e sono finalizzate a rendere coerente, per motivi d'interesse pubblico, lo strumento urbanistico con le previsioni connesse a vincolo espropriativo consentendo ai diretti interessati di poter formulare le loro eventuali controproposte
 2. laddove fossimo in presenza di variazione di perimetrazione o di classificazione di aree già edificabili.

La riadozione si è resa inoltre necessaria per l'UTOE 5 (schede comparti 4, 5, 6, 9, 10 e 13) l'UTOE 6 (scheda comparto 1) l'UTOE 7 (scheda comparti 3 e 4) l'UTOE 8 (scheda comparti 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7) e l'UTOE 9 (scheda comparti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9) al fine di rispettare le limitazioni e le prescrizioni imposte dalle strutture tecniche del Genio Civile, variazioni queste che hanno comportato un decremento di SUL di ca. il 10% e la ridefinizione delle condizioni di pericolosità e fattibilità idraulica delle aree suddette, disciplinate dalle rispettive schede norma.

In sostanza la riadozione in questione ha evidenziato una riduzione complessiva di aree e conseguentemente una riduzione dell'utilizzo delle risorse ambientali.

Pertanto, per l'atto di riadozione, per le motivazioni suddette non si è reso necessario un nuovo avvio del procedimento trattandosi di modifiche di minima portata o di adeguamento a prescrizioni imposte da Enti, mentre si è resa necessaria una modesta integrazione sia del rapporto ambientale VAS che della Valutazione d' Incidenza per due aree poste nel SIR, peraltro già edificabili prima dell'adozione della Variante Urbanistica in oggetto.

Quindi le previsioni per le quali è stato necessario riadottare sono quelle relative all'accoglimento delle osservazioni n. 1, 10, 18, 26, 27, 29, 36, 51, 55, 57, 58, 61, 71, 89, 92, 95, 96, 112, 114, 125, 132, 142, 144, 145, 155, 183 (il numero fa riferimento alla relativa osservazione – cfr elaborato controdeduzioni approvato con Del. C.C. n. 31 del 28.07.2016)

Le previsioni n. 10, 26, 51, 58, 155 e 183 hanno comportato anche l'adozione o riadozione delle relative Schede Norma unitamente a quelle modificate a seguito dell'osservazione del Genio Civile che di seguito si riportano:

UTOE 5: Schede comparto 4, 5, 6, 9, 10, 13

UTOE 6: Scheda comparto 1

UTOE 7: Schede comparto 3, 4

UTOE 8: Schede comparto 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

UTOE 9: Schede comparto 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9

La previsione relativa all'osservazione 61 (nuovo campeggio in loc. Bosco dei Cerri), a seguito delle determinazioni della conferenza di copianificazione ex art. 25 della L.R. 65/14 tenutasi in data 29.07.2016, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno predisporre uno specifico percorso di adozione/approvazione in relazione alla rilevanza della previsione ed alla necessità di effettuare integrazioni alla Scheda Norma deliberata. Pertanto tale previsione viene stralciata.

In alcuni casi queste modifiche hanno reso necessario effettuare un deposito aggiuntivo all'URTAT (deposito n. 54 del 02.08.2016), restando inteso che l'accoglimento e l'approvazione definitiva sarebbe stata subordinata all'esito positivo del controllo delle indagini geologiche relative da parte del Genio Civile.

Al fine di poter riportare in adozione le suddette previsioni i professionisti incaricati della redazione della Variante al regolamento Urbanistico, Architetti Mauro e Chiara Ciampa e Arch. Giovanni Giusti, sulla base di quanto fin qui riportato hanno redatto la proposta di riadozione delle previsioni di cui sopra, rappresentata negli elaborati trasmessi in data 29.08.2016 prot. 11531 e sottoposti al Consiglio Comunale.

Analogamente, le valutazioni relative agli aspetti ambientali riportate in una specifica integrazione del Rapporto Ambientale e della Valutazione di Incidenza sono state redatte dalla PFM srl Società tra professionisti con sede in Ponsacco e trasmessa in data 29.08.2016 prot. 11514.

Perciò, per quanto fin qui riportato, ai sensi degli articoli 19 della L.R. n. 65/2014, il Consiglio Comunale con deliberazione n. 37 del 07.09.2016 ha riadottato parzialmente la Variante al Regolamento Urbanistico relativamente alle previsioni scaturite dalle controdeduzioni alle osservazioni fatte nei termini previsti a seguito della adozione della Variante medesima avvenuta con DCC n. 48 del 29.07.2015.

Inoltre, ai sensi dell'art. 19 comma 2 della L.R. 65/2014:

- il provvedimento adottato è stato depositato presso l'Amministrazione comunale e che del suddetto deposito è stata data notizia al pubblico mediante inserzione sul BURT n. 40 del 05/10/2016;
- la documentazione costitutiva degli atti relativi alla suddetta delibera è rimasta depositata da tale data per sessanta giorni consecutivi presso la sede comunale a disposizione del pubblico in generale e, relativamente all'integrazione del Rapporto Ambientale e della Valutazione di Incidenza per due aree poste nel SIR, dei soggetti competenti in materia ambientale.
- la notizia dell'avvenuta adozione è stata diffusa anche mediante pubblicazione sul sito web del Comune di Santa Maria a Monte e che gli atti di cui sopra sono stati resi consultabili ed accessibili anche per via telematica.

Con nota del 21/009/2016 prot. 12872 la Delibera di C.C. n. 37 del 07.09.2016 di riadozione della Variante al Regolamento Urbanistico di adeguamento al P.S. e relativi adempimenti per l'integrazione alla V.A.S., completa di tutta la documentazione a questa allegata è stata trasmessa, ai sensi dell'art.19 della Legge 65/2014 e successive modifiche ed integrazioni e ai sensi dell'art. 8 comma 6 della L.R. 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni, ai seguenti Enti:

- Regione Toscana - Dipartimento delle politiche ambientali e territoriali, Area Pianificazione del territorio
- Amministrazione Provinciale di Pisa
- Soprintendenza per i beni architettonici paesaggistici, storici, artistici ed etnoantropologici per le province di Pisa e Livorno
- Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana
- Genio Civile di Bacino Arno Toscana Centro
- Autorità di Bacino del Fiume Arno
- All'ARPAT Dipartimento di Pisa
- All'Azienda USL n. 5 Pisa Zona della Valdera
- ATO TOSCANA COSTA Comunità di ambito
- Autorità Idrica Toscana Conferenza territoriale 1 e Conferenza territoriale 2
- Consorzio di Bonifica 1 Toscana Nord
- Consorzio di Bonifica 4 Basso Valdarno
- ACQUE SPA Servizi Idrici
- ENEL distribuzione s.p.a.
- Toscana Energia s.p.a.
- TELECOM Italia s.p.a
- TERNA s.p.a
- GEOFOR spa
- Corpo forestale dello Stato Comando di Pisa
- A.R.P.A.T. Agenzia Regionale per la protezione ambientale della Toscana Servizio locale Comprensorio del Cuoio

- Spett.le Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo
- Comune di Pontedera
- Comune di Santa Croce
- Comune di Castelfranco
- Comune di Bientina
- Comune di Calcinaia
- Comune di Montopoli in Val d'Arno
- Autorità Competente Arch. Paola Pollina

Entro i termini previsti per legge (60° giorno consecutivo dalla data di pubblicazione sul BURT del relativo avviso) sono pervenute n. 5 osservazioni da privati e di seguito riportate:

- Osservazione prot. 14628 del 25.10.2016 presentata dall' Ing. Massimo Tempestini per conto di Suglio Pasquale
- Osservazione prot. 15899 del 19.11.2016 presentata da Fabio Palmieri in qualità di legale rappresentante della Società "Impresa edile Fratelli Palmieri"
- Osservazione prot. 16320 del 28.11.2016 presentata da Dini Giampaolo in qualità di legale rappresentante della Ditta "Giandi di Gianpaolo Dini & C."
- Osservazione prot. 16473 del 01.12.2016 presentata da Michi Maggina
- Osservazione prot. 16620 del 03.12.2016 presentata da Bianchi Antonella e Isabella e Pagni Maria Luisa

Il materiale di cui sopra è stato inviato anche all'Autorità Competente, Arch. P. Pollina, Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Montescudaio con la quale sono state fatte una serie di specifiche riunioni di coordinamento tra il sottoscritto, l'Autorità Competente medesima, l'Amministrazione e i progettisti.

Nel frattempo, con nota n. 11909 del 06.09.2016, l'Amministrazione Comunale ha richiesto la convocazione della Conferenza Paesaggistica e in data 15.10.2016 è pervenuta da parte della R.T. una nota (nostro protocollo 14145) con la quale veniva indetta la medesima per il giorno 09.11.2016.

Dal verbale della Conferenza Paesaggistica, convocata ai sensi dell'art. 21 del PIT con valenza di Piano Paesaggistico e ai sensi dell'art. 31 L.R. 65/2014, con lo scopo di convalidare la conformità della Variante al Regolamento Urbanistico di adeguamento al P.S. al suddetto PIT risulta che la medesima abbia richiesto all'Amministrazione Comunale alcuni elaborati integrativi necessari alla valutazione della conformazione della Variante in oggetto ai contenuti del Piano Paesaggistico.

Gli elaborati integrativi, conseguenti alla suddetta Conferenza Paesaggistica, inviati dai professionisti incaricati Architetti Chiara Ciampa e Giovanni Giusti e Studio Pfm, per quanto di loro competenza e trasmessi dall'Amministrazione Comunale con nota prot. n. 16690 del 05.12.2016 agli Enti invitati alla Conferenza Paesaggistica e sulla base dei quali con nota prot. n. 16971 del 13/12/2016 è pervenuta all'Amministrazione Comunale la convocazione della Conferenza Paesaggistica indetta per il 14.12.2016.

In quella seduta, la Conferenza evidenzia ancora qualche criticità che l'Amministrazione Comunale si impegna a risolvere e per le parti che non riguardano i Beni Paesaggistici, rileva, ai sensi dell'art. 21, comma 5, punto b) della Disciplina di Piano del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, che la Variante al Regolamento Urbanistico in oggetto è conforme al PIT—PPR.

Inoltre in relazione all'aggiornamento della Cartografia delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett g) del D.Lgs. n. 42/2004, la Conferenza chiede che il Comune integri la documentazione della Variante al Regolamento Urbanistico con un elaborato cartografico riferito alla ricognizione del Bene paesaggistico "Bosco".

In quella sede il Sindaco comunica l'intenzione della Amministrazione di sottoporre all'esame del competente Consiglio l'approvazione definitiva della Variante al Regolamento Urbanistico il giorno 29 Dicembre 2016.

Pertanto, in considerazione di questo, la Conferenza ha individuato il giorno 25 Gennaio 2017, ore 15:00, quale data per tenere la seduta conclusiva della Conferenza Paesaggistica. A tal fine il Presidente chiede che il Comune curi l'invio della relativa richiesta, completa dei necessari elaborati integrativi, a tutti gli Enti componenti la Conferenza entro il giorno 11 Gennaio 2017.

Nel frattempo con nota del 23.09.2016 prot. 13052 il Genio Civile ha comunicato l'esito positivo del procedimento a seguito del deposito n. 54 del 02.08.2016 resosi necessario in occasione della riadozione.

Sulla base di quanto fin qui descritto in data 23.12.2016 prot. n. 17507 è pervenuto all'Amministrazione Comunale da parte degli Architetti Ciampa e Giusti una relazione finalizzata a spiegare le controdeduzioni da sottoporre alla valutazione definitiva del C.C., ritenuto coerente con la Variante al RU e condivisibile.

Inoltre a seguito dell'esame delle osservazioni pervenute, delle relative controdeduzioni e dei contributi e in relazione alle modifiche conseguenti alle controdeduzioni alle osservazioni e al recepimento dei contributi, alle prescrizioni del Genio civile e delle conferenze di copianificazione e paesaggistica, nonché agli esiti della Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Incidenza, si è proceduto ad adeguare ed integrare gli elaborati adottati con nuovi elaborati redatti dai consulenti in collaborazione con gli Uffici Comunali;

Pertanto, i professionisti incaricati della redazione della Variante al regolamento Urbanistico, Architetti Mauro e Chiara Ciampa e Arch. Giovanni Giusti, hanno redatto la proposta della Variante al R.U. definitiva e descritta e rappresentata negli elaborati che saranno elencati in delibera e trasmessi in data 23/12/2016 prot. 17507:

Presi in considerazione poi gli aspetti ambientali riportati nel documento di VAS allegato alla delibera n. 48/2015 di adozione si rileva che a seguito :

- della successiva integrazione sia del rapporto ambientale VAS che della Valutazione d' Incidenza per due aree poste nel SIR e oggetto della D.C.C. n. 37/2016 di riadozione parziale.
- degli adempimenti successivi e conseguenti anche alle richieste emerse in sede di Conferenza Paesaggistica,

lo studio PFM srl Società tra professionisti con sede in Ponsacco, ai sensi della L.R. 10/10 e s.m ed i., ha provveduto ad apportare le relative e finali modifiche ed ha trasmesso la documentazione relativa in data 23/12/2016 prot. 17526 ed elencati nella proposta di delibera.

Analogamente poi lo studio associato Geoprogetti con sede in Ponsacco congiuntamente al Geologo Alessandra Giannetti del Settore 3 hanno proceduto ad adeguare gli studi geologici a quanto emerso successivamente alla adozione della Variante di cui all'oggetto adottata con D.C.C. n. 48 del 29.07.2015 e trasmessi in data 21/12/2016 prot. 17429 ed elencati nella proposta di delibera.

Considerato poi che durante una serie di incontri di coordinamento tra il sottoscritto, l'Autorità Competente medesima, il soggetto proponente e i progettisti sono state visionate ed illustrate:

- le osservazioni relative alla D.C.C. n. 48 del 29.07.2015
- le osservazioni alla D.C.C. n. 37 del 07.09.2016
- i verbali relativi alle conferenze di copianificazione e paesaggistiche

e che l'Autorità Competente Arch. P. Pollina, Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Montescudaio in data 23.12.2016 ha trasmesso il suo parere motivato in merito, acquisito al protocollo del Comune di Santa Maria a Monte con il n. 17528

In data 29.12.2016 nostro protocollo n. 17789 è pervenuto un contributo da parte della Soprintendenza, che è intervenuta nel procedimento di conformazione della Variante al Regolamento Urbanistico in oggetto al PIT, tramite Conferenza Paesaggistica, convocata ai sensi dell'art. 21 del PIT con valenza di Piano Paesaggistico e ai sensi dell'art. 31 L.R. 65/2014, che ha preso atto di quanto emerso nella seduta del 09.11.2016, ha confermato e condiviso i contenuti del verbale della Conferenza Paesaggistica tenutasi in data 14.12.2016 fornendo però alcune ulteriori precisazioni al quale si rimanda.

In adempimento di quanto sopra riportato i progettisti, Architetti Ciampa e Giusti, hanno modificato il materiale interessato dalle suddette precisazioni e hanno trasmesso tale documentazione in data 30.12.2016 nostro protocollo n. 17840 a sostituzione di quella presentata in data 23.12.2016 riguardante parte degli elaborati descrittivi/normativi e più precisamente:

- Relazione;

- Relazione provvedimento di controdeduzione alle osservazioni pervenute alla D.C.C. 37/2016)
- Allegato alle N.T.A.: Allegato I – Schede norma;

Occorre però specificare, per quanto attiene la criticità relativa alla carenza documentaria riguardante “la ricognizione del Bene Bosco” per la previsione di completamento residenziale dell’UTOE 3 – Cerretti relativa alla Scheda norma comparto 4 rilevata dalla Soprintendenza nel contributo pervenuto in data 29.12.2016 prot. 17789, la stessa risulta ad oggi superata in quanto faceva parte delle criticità rilevate dalla Conferenza Paesaggistica nella seduta del 09/11/2016 e soddisfatta con l’integrazione prodotta in data 23.12.2016 prot. 17526 dallo studio Pfm srl e più precisamente nella “Relazione Tecnica aggiornamento cartografico Aree Boscate” all’interno dell’integrazione alla VAS e nella tavola “Sovrapposizione bosco-Nord”.

A seguito del suddetto contributo lo studio PFM s.r.l. ha apportato un’ integrazione alla Dichiarazione di sintesi già agli atti dell’Ufficio inviando una nota protocollata in data 02.01.2017 al n. 33 che verrà aggiunta agli elaborati oggetto della proposta di approvazione.

Analogamente, visto il contributo e quanto integrato dallo Studio Pfm, anche l’Autorità Competente, Arch. Paola Pollina, ha inviato in data 02.01.2017 nostro protocollo n. 34 un nuovo parere motivato aggiornato che va a sostituire integralmente quello inviato il 23.12.2016 prot. 17528.

La proposta di approvazione definitiva della Variante al RU di adeguamento al Piano Strutturale in oggetto con i suoi allegati è stata esaminata dalla Commissione consiliare Uso ed Assetto del Territorio come risulta dal verbale agli atti del Servizio competente.

La Variante al Regolamento Urbanistico in oggetto si è formata in piena coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento, tenendo altresì conto dei piani o programmi di settore vigenti.

Durante il processo di valutazione ambientale strategica è stata valutata ed adeguata la coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinata.

La proposta di Variante al Regolamento Urbanistico in oggetto con le relative indagini geologico-tecniche di supporto è stata sottoposta al controllo obbligatorio nelle sue varie fasi ottenendo esito positivo con prescrizioni da parte del competente Ufficio del Genio Civile dell’area vasta Livorno-Lucca-Pisa.

Il procedimento per la formazione della Variante al Regolamento Urbanistico si è fin qui svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamenti al momento vigenti.

Ai sensi dell’art. 18 comma 2 lett. d) ed e) della L.R.T. n. 65/2014 il sottoscritto dichiara che l’individuazione del territorio urbanizzato ai sensi dell’art. 224 della legge stessa, corrisponde alle aree a funzioni non agricole previste dal vigente regolamento urbanistico, per le motivazioni espresse all’interno dell’atto di avvio del procedimento pagina 7 punto 2. predisposto ai sensi dell’art. 17 comma 3 della L.R.T. 65/2014 allegato alla delibera c.c. n. 7/2015 sopra richiamata.

Santa Maria a Monte, 03/01/2017

Il Responsabile del Procedimento

Dr. Luigi Degl’Innocenti



Comune di Santa Maria a Monte
Provincia di Pisa

**APPROVAZIONE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO DI
ADEGUAMENTO AL PIANO STRUTTURALE VIGENTE**

(Artt. 19-222 L.R.T. n. 65/2014)

Rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione
(art. 38 della L.R.T. n. 65/2014)

S. Maria a Monte, 03/01/2017

Il garante dell'informazione e della partecipazione

Dott. Paolo Di Carlo

PREMESSE

La L.R.T. n. 65/2014, agli art. 37 e 38 prevede la figura del *garante dell'informazione e della partecipazione* definendone le funzioni.

Il *garante dell'informazione e della partecipazione*, al fine di assicurare che l'informazione al pubblico si sia svolta secondo le regole di massima pubblicità, provvede con il presente atto alla stesura di un rapporto per certificare le iniziative intraprese e i risultati conseguiti in merito alla partecipazione al procedimento della cittadinanza.

L'ATTO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

Con delibera di Consiglio Comunale del Comune di Santa Maria a Monte n. 7 del 28/01/2015:

- è stato approvato il documento di avvio del procedimento per la formazione della variante al regolamento urbanistico;
- è stato dato il contestuale avvio alla procedura di VAS ai sensi della legge Regionale 10/2010;
- è stato individuato quale *garante dell'informazione e della partecipazione*, al fine di garantire la partecipazione dei cittadini in ogni fase del procedimento, dapprima il segretario generale dr. Antonio Pellegrino e poi a seguito della collocazione in pensione di quest'ultimo, il nuovo Segretario Generale del Comune Dr. Paolo Di Carlo.
- sono stati individuati i soggetti competenti in materia da consultare e a cui trasmettere il suddetto documento preliminare al fine di acquisirne il parere, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e s. m.
- sono stati assegnati ai soggetti competenti n. 60 giorni per fornire eventuali apporti tecnici e conoscitivi.
- È stato emanato un avviso pubblico redatto ai sensi dell'art. 95 comma 8 della L.R.T. n. 65/2014 invitando la cittadinanza a formulare entro 60 giorni proposte per la redazione della variante al regolamento urbanistico.

Successivamente l'atto deliberativo di cui sopra con i relativi allegati:

- È stato inviato ai soggetti individuati e competenti in materia.
- E' stato pubblicato sul sito Web del Comune di Santa Maria a Monte nell'apposita sezione Amministrazione trasparente, ai sensi dell'art. 12 comma 5 del D.Lgs. N. 4/2008.

Inoltre diffusione della notizia del suddetto avvio è stata data:

- mediante affissione di manifesti
- pubblicazione sulla stampa locale (Il Tirreno, La Nazione e Go News)
- ai Comuni confinanti (Calcinai, Bientina, Castelfranco di Sotto, Montopoli Valdarno, Pontedera, Santa Croce sull'Arno)

nel rispetto della normativa relativa alle funzioni del *garante dell'informazione e della partecipazione*.

Nell'ambito dell'avvio di cui sopra sono pervenuti all'Amministrazione Comunale i seguenti contributi:

a) da parte dei seguenti soggetti competenti:

Provincia di Pisa	prot. n. 0004676 del 10/04/2015
Regione Toscana	prot. n. 0006421 del 16/05/2015
Autorità di Bacino	prot. n. 0003541 del 20/03/2015
Soprintendenza archeologica	prot. n. 0002762 del 07/03/2015
Arpat Dipartimento provinciale di Pisa	prot. n. 0002476 del 28/02/2015
Ministero per i Beni e le Attività Culturali	prot. n. 0004199 del 31/03/2015
Terna Rete Italia	prot. n. 0004000 del 28/03/2015
Acque Spa Servizi Idrici	prot. n. 0012134 del 12/03/2015

b) da parte della cittadinanza:

n. 282 contributi o proposte che sono state raccolte nel documento allegato, il quale ricomprende anche n. 161 altre proposte formulate in occasione della redazione della variante di monitoraggio e del piano strutturale nel periodo ricompreso fra l'anno 2012 e l'anno 2014 per un totale di n. 443 proposte che sono state oggetto di valutazione.

ATTIVITA' DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE NELLA FASE DI ADOZIONE/APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO DI ADEGUAMENTO AL PS VIGENTE

Unitamente all'avvio del procedimento con delibere Consiglio Comunale n. 06 e n. 07 del 28/01/2015 e successivamente con delibera di Giunta Comunale n. 83/2015 sono stati individuati e nominati nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica L.R.T. 10/2010 e della Variante al Regolamento Urbanistico L.R.T. 65/2014 i seguenti soggetti:

- il Consiglio Comunale del Comune di Santa Maria a Monte quale Autorità Procedente;
- l'Arch. Paola Pollina, Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Montescudaio, appositamente autorizzata dal proprio Ente, quale *Autorità Competente*;
- il Segretario Comunale Dott. Paolo Di Carlo *garante dell'informazione e della partecipazione*;
- il dr. Luigi Degl'Innocenti, quale responsabile del procedimento.

Tutte le fasi del procedimento di formazione della pianificazione comunale sono dettagliate nella relazione del Responsabile del Procedimento che, unitamente al presente rapporto, viene allegata alla delibera di adozione ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. n. 65/2014.

All'interno della funzione del Garante, di assicurare ai cittadini, singoli e associati, l'informazione in ogni fase della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio di competenza dell'Ente, nonché quella di assicurare che la stessa informazione sia funzionale alla massima comprensibilità e divulgazione dei contenuti, l'Amministrazione Comunale ha costruito il processo partecipativo all'interno del quale si sono svolti svariati incontri.

Il primo incontro ha riguardato il coinvolgimento dei Comuni limitrofi e la Regione Toscana.

Successivamente è stato emanato il bando alla cittadinanza divulgato attraverso notizie sulla stampa quotidiana, su inserzione del sito web del Comune e consegna porta a porta con fac simile di domanda da inoltrare al Comune per proporre i contributi alla formazione di variante al RU. Nel corso di validità del bando l'amministrazione comunale ha organizzato uno sportello per ricevimenti congiunti dedicati alla specifica problematica svolti presso la saletta del municipio piano 2° fra i professionisti incaricati e gli addetti dell'ufficio tecnico comunale, nel corso dei quali hanno incontrato per n. 5 giorni (05/02/2015, 12/02/2015, 19/02/2015, 26/05/2015, 05/03/2015) in un orario ricompreso fra le ore 9 e le ore 13 i cittadini e i tecnici interessati.

Successivamente l'Amministrazione Comunale ha inteso coinvolgere attivamente la cittadinanza e i tecnici operanti sul territorio del Comune di Santa Maria a Monte attraverso 6 incontri pubblici che si sono tenuti secondo il seguente calendario:

- Lunedì 15 Giugno ore 21,15 – Ponticelli presso la Scuola Elementare
- Martedì 16 Giugno ore 21,15 – Capoluogo/Melone presso sede comunale
- Mercoledì 24 Giugno ore 21,15 – San Donato presso presso la Scuola Materna
- Mercoledì 1 Luglio ore 21,15 – Cerretti presso la Scuola Elementare

- Giovedì 2 Luglio ore 21,15 – Falorni presso il Centro Peppino Impastato

- Lunedì 6 Luglio ore 21,15 – Montecalvoli presso la Scuola Materna

La diffusione della notizia dei suddetti incontri è stata data mediante affissione di manifesti, pubblicazione sulla stampa locale (Il Tirreno, La Nazione e Go News) e sul sito Web del Comune di Santa Maria a Monte.

Infine, è stato programmato un incontro con la Regione Toscana – Settore Sperimentazione e Pianificazione Territoriale, svoltosi in data 16/07/2015, alla presenza dei tecnici regionali nell'ambito del quale i progettisti della proposta di Variante al Regolamento Urbanistico hanno illustrato gli obiettivi strategici definitivi in detto strumento.

La proposta della Variante al Regolamento Urbanistico di adeguamento al Piano Strutturale vigente e la relativa VAS sono state adottate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 29.07.2015.

Inoltre, ai sensi dell'art. 19 comma 2 della L.R. 65/2014:

- il provvedimento adottato è stato depositato presso l'Amministrazione Comunale e che del suddetto deposito è stata data notizia al pubblico mediante inserzione sul BURT n. 34 del 26/08/2015;
- la documentazione costitutiva degli atti relativi alla suddetta delibera è rimasta depositata da tale data per sessanta giorni consecutivi presso la sede comunale a disposizione del pubblico in generale e, relativamente alla VAS, dei soggetti competenti in materia ambientale;
- la notizia dell'avvenuta adozione è stata diffusa anche mediante pubblicazione sul sito web del Comune di Santa Maria a Monte e che gli atti di cui sopra sono stati resi consultabili ed accessibili anche per via telematica.

Con nota del 31/07/2015 prot. 11143 la Delibera di Consiglio Comunale n. 48 de 29/07/2015 di adozione della Variante al Regolamento Urbanistico di adeguamento al P.S. e relativi adempimenti per la V.A.S., completa di tutta la documentazione a questa allegata è stata trasmessa, ai sensi dell'art.19 della Legge 65/2014 e successive modifiche ed integrazioni e ai sensi dell'art. 8 comma 6 della L.R. 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni, agli Enti competenti.

Entro i termini previsti per legge (60° giorno consecutivo dalla data di pubblicazione sul BURT del relativo avviso) sono pervenute n. 191 tra osservazioni e contributi di seguito specificati:

- a) n. 183 osservazioni dalla cittadinanza;
- b) n. 1 osservazione dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- c) n. 1 osservazione dal Comune di Castelfranco di Sotto;
- d) n. 4 contributi dagli Enti quali:
 - Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana
 - Terna rete Italia – area operativa di Firenze, Soprintendenza archeologica della Toscana
 - Azienda USL n. 5
 - Regione Toscana da:
 - 1) Settore Pianificazione del territorio
 - 2) Settore rifiuti e bonifiche dei siti inquinanti.
 - 3) Settore tutela e gestione delle risorse idriche.
 - 4) Settore “disciplina, politiche e incentivi del commercio ed attività terziarie.
- e) una richiesta di integrazioni da parte della Regione Toscana-Ufficio Tecnico del Genio Civile;
- f) una nota dell'ufficio VAS - Regione Toscana - con la quale venivano richiesti approfondimenti ed adeguamenti ed in particolare di implementare l'analisi e lo studio sul quadro conoscitivo relativamente alla sostenibilità idrica e delle infrastrutture fognarie.

Il materiale di cui sopra è stato inviato all'Autorità Competente, Arch. P. Pollina, Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Montescudaio con la quale sono state fatte una serie di specifiche riunioni di coordinamento tra il sottoscritto, l'Autorità Competente medesima, l'Amministrazione e i progettisti.

In particolare, a seguito del contributo pervenuto in data 15.10.2015 con nota prot. 14857 dalla Regione Toscana Direzione Ambiente ed Energia - Settore Valutazione di impatto ambientale di cui al punto f), si è tenuto, in data 20.11.2015, un incontro presso la Regione Toscana con i tecnici del Settore valutazione ambientale, i tecnici incaricati della redazione del RU di adeguamento al P.S. e della Vas, l'Autorità competente Arch. Paola Pollina e l'ufficio di Piano del Comune di Santa Maria a Monte.

In data 24 Novembre 2015 prot. n. 17000 è pervenuta una nota dell'Autorità Competente con la quale viene suggerito di verificare ulteriormente i fabbisogni idrici e il carico depurativo per i comparti e gli interventi di maggior carico urbanistico.

Questo approfondimento ha reso necessario fissare un incontro con Acque e tale incontro si è tenuto in data 22.12.2015 presso la sede di Acque spa alla presenza dei progettisti della Vas, del Regolamento Urbanistico e dell'Ufficio di Piano del Comune dal quale è emerso un quadro aggiornato delle reti idriche e fognarie relative alle zone oggetto di pianificazione nella Variante al RU di adeguamento al P.S.

Successivamente e più precisamente in data 08.02.2016 con nota prot. 1630 l'Ufficio Tecnico chiedeva di fornire un documento aggiornato in merito alle specifiche emerse dall'incontro di cui al punto precedente poi pervenuto a questa Amministrazione in data 02/03/2016 prot. 2687 e 2688.

Nel periodo di pubblicazione, valido per la presentazione di osservazioni, il gruppo incaricato, si è reso disponibile alla cittadinanza per fornire eventuali chiarimenti e supporti tecnici a chiunque fosse stato interessato, garantendo la presenza presso l'Amministrazione Comunale una volta alla settimana.

Poi a partire dal 10.11.2015, il gruppo incaricato insieme all'Ufficio Tecnico ed all'Amministrazione, hanno programmato tutta una serie di incontri al fine di esaminare:

- le osservazioni pervenute;
- i contributi inviati dagli Enti, recependo, ove ritenuto opportuno, le indicazioni ivi contenute in quanto finalizzate al miglioramento dell'atto adottato rimandando la valutazione finale all'Amministrazione Comunale.

Questi incontri si sono svolti presso la sede comunale e più precisamente:

il giorno 10.11.2015;
il giorno 20.11.2015;
il giorno 01.12.2015;
il giorno 12.12.2015;
il giorno 11.01.2016;
il giorno 22.01.2016;
il giorno 03.02.2016;
il giorno 02.03.2016;
il giorno 08.03.2016;
il giorno 11.03.2016;
il giorno 05.04.2016;
il giorno 12.04.2016;
il giorno 20.04.2016;
il giorno 02.05.2016;
il giorno 24.05.2016;
il giorno 04.08.2016;

Si sono svolti inoltre dei sopralluoghi finalizzati a valutare situazioni scaturite da richieste pervenute dai cittadini.

Nel frattempo l'AC, in attesa di espletare le procedure previste e necessarie per la definitiva approvazione della Variante al RU in adeguamento al PS, ha deciso di dare corso almeno alla approvazione di un

documento scaturito a seguito dell'esame delle osservazioni pervenute e relative controdeduzioni, accompagnato dai relativi allegati redatti dai consulenti urbanistici Architetti Ciampa e Giusti e pervenuti a questa Amministrazione in data 01.06.2016 prot. 7140 e in data 12.07.2016 prot. 9222.

Gli elaborati però non sono stati oggetto della proposta di approvazione ma allegati in quanto ritenuti esplicativi di ciò che si proponeva di approvare. E che saranno quindi oggetto della proposta della seguente approvazione.

Tale documento, denominato "Controdeduzioni alle osservazioni adottate" nel quale:

- è stato dato atto puntualmente, motivando espressamente le determinazioni conseguentemente adottate
- sono state elencate e sintetizzate le osservazioni, evidenziando per ognuna il numero di protocollo, la data, il richiedente, l'ubicazione, l'oggetto sintetizzato e il parere di controdeduzione da sottoporre alla valutazione definitiva del Consiglio Comunale.

è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 28.07.2016

Inoltre, in esito a due osservazioni accolte e approvate con la deliberazione Consiglio Comunale 31/2016 e più precisamente la n. 139 e 140 con le quali veniva richiesta l'attivazione di un bando pubblico per recepire l'opportunità per i cittadini di mettere a disposizione le proprie aree con destinazione "campeggio camper"(oss 139) e "cimitero di affezione" (oss. 140), l'Amministrazione Comunale ha predisposto due avvisi pubblici che in data 14/11/2016 ha diffuso assegnando un termine di quindici giorni per la presentazione di eventuali proposte.

Entro il suddetto termine, fissato per il 30.11.2016, non sono pervenute alcune richieste, pertanto l'Amministrazione Comunale intende confermare e quindi approvare le aree già individuate negli elaborati grafici adottati con D.C.C. 48/2015.

In data 13.05.2016 si era tenuta in Regione Toscana una riunione ricognitiva e mirata a concordare procedure finalizzate alla convocazione della Conferenza di Copianificazione e della Conferenza Paesaggistica.

La Conferenza di copianificazione in quanto:

- la Variante al Regolamento Urbanistico di adeguamento al PS adottata ha individuato due previsioni di trasformazioni urbanistiche esterne al territorio urbanizzato, quale definito dall'art. 224 della L.R. 65/14, corrispondenti a due aree per attività a carattere sportivo/ricreativo ubicate in territorio rurale.
- tra le 183 osservazioni pervenute dai privati ce n'è stata una riguardante un'area, ubicata all'esterno del territorio urbanizzato, per la quale veniva richiesta la destinazione a "campeggio" e che a seguito dell'istruttoria effettuata, è risultata compatibile con il Piano Strutturale e coerente con gli obiettivi della Variante adottata.

La Conferenza Paesaggistica in quanto il Consiglio Regionale ha approvato con deliberazione n. 37 del 27 marzo 2015 il nuovo Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valore di piano paesaggistico e, ai sensi dell'art. 21 del PIT con valenza di Piano Paesaggistico e ai sensi dell'art. 31 L.R. 65/2014, si è reso necessario convalidare la conformità della Variante al Regolamento Urbanistico di adeguamento al P.S. al suddetto PIT.

In data 29.07.2016 si è tenuta la conferenza di copianificazione ex art. 25 della L.R. 65/14

Infatti l'Amministrazione Comunale con nota prot. 11909 del 06.09.2016 ha richiesto la convocazione della Conferenza di cui sopra inviando agli Enti competenti i link dove poter reperire la documentazione utile all'espletamento della stessa.

Nel frattempo considerato che:

- l'elaborato di sintesi delle controdeduzioni approvate in Consiglio Comunale ha individuato le modifiche apportate agli elaborati grafici e normativi di RU, evidenziando in alcuni casi la necessità di riadozione delle previsioni modificate.
- la suddetta riadozione non prevedeva alcuna variazione rispetto alle scelte approvate con la delibera Consiglio Comunale n. 31/2016 ma che si è resa necessaria:

1. quando le scelte recepite in sede di controdeduzioni erano divergenti, peraltro in modo non sostanziale, rispetto alle richieste oggetto delle osservazioni presentate dai soggetti interessati e sono finalizzate a rendere coerente, per motivi d'interesse pubblico, lo strumento urbanistico con le previsioni connesse a vincolo espropriativo consentendo ai diretti interessati di poter formulare le loro eventuali controproposte
2. laddove fossimo in presenza di variazione di perimetrazione o di classificazione di aree già edificabili.

Al fine di poter riportare in adozione le suddette previsioni i professionisti incaricati della redazione della Variante al regolamento Urbanistico, Architetti Mauro e Chiara Ciampa e Arch. Giovanni Giusti, sulla base di quanto fin qui riportato hanno redatto la proposta di riadozione delle previsioni di cui sopra, rappresentata negli elaborati trasmessi in data 29.08.2016 prot. 11531 e sottoposti al Consiglio Comunale.

Analogamente, le valutazioni relative agli aspetti ambientali riportate in una specifica integrazione del Rapporto Ambientale e della Valutazione di Incidenza sono state redatte dalla PFM srl Società tra professionisti con sede in Ponsacco e trasmessa in data 29.08.2016 prot. 11514.

Perciò, per quanto fin qui riportato, ai sensi degli articoli 19 della L.R. n. 65/2014, il Consiglio Comunale con deliberazione n. 37 del 07.09.2016 ha riadottato parzialmente la Variante al Regolamento Urbanistico relativamente alle previsioni scaturite dalle controdeduzioni alle osservazioni fatte nei termini previsti a seguito della adozione della Variante medesima avvenuta con deliberazione Consiglio Comunale n. 48 del 29.07.2015.

Inoltre, ai sensi dell'art. 19 comma 2 della L.R. 65/2014:

- il provvedimento adottato è stato depositato presso l'Amministrazione Comunale e che del suddetto deposito è stata data notizia al pubblico mediante inserzione sul BURT n. 40 del 05/10/2016;
- la documentazione costitutiva degli atti relativi alla suddetta delibera è rimasta depositata da tale data per sessanta giorni consecutivi presso la sede comunale a disposizione del pubblico in generale e, relativamente all'integrazione del Rapporto Ambientale e della Valutazione di Incidenza per due aree poste nel SIR, dei soggetti competenti in materia ambientale.
- la notizia dell'avvenuta adozione è stata diffusa anche mediante pubblicazione sul sito web del Comune di Santa Maria a Monte e che gli atti di cui sopra sono stati resi consultabili ed accessibili anche per via telematica.

Con nota del 21/009/2016 prot. 12872 la Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 07.09.2016 di riadozione della Variante al Regolamento Urbanistico di adeguamento al P.S. e relativi adempimenti per l'integrazione alla V.A.S., completa di tutta la documentazione a questa allegata è stata trasmessa, ai sensi dell'art.19 della Legge 65/2014 e successive modifiche ed integrazioni e ai sensi dell'art. 8 comma 6 della L.R. 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni, agli Enti competenti.

Entro i termini previsti per legge (60° giorno consecutivo dalla data di pubblicazione sul BURT del relativo avviso) sono pervenute n. 5 osservazioni da privati e inviato anche all'Autorità Competente, Arch. P. Pollina, Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Montescudaio con la quale è stata fatta una riunione di coordinamento tra il Responsabile del Procedimento, l'Autorità Competente medesima, l'Amministrazione e i progettisti.

Nel frattempo, con nota n. 11909 del 06.09.2016, l'Amministrazione Comunale ha richiesto la convocazione della Conferenza Paesaggistica e in data 15.10.2016 è pervenuta da parte della R.T. una nota (nostro protocollo 14145) con la quale veniva indetta la medesima per il giorno 09.11.2016.

Dal verbale della Conferenza Paesaggistica, convocata ai sensi dell'art. 21 del PIT con valenza di Piano Paesaggistico e ai sensi dell'art. 31 L.R. 65/2014, con lo scopo di convalidare la conformità della Variante al Regolamento Urbanistico di adeguamento al P.S. al suddetto PIT risulta che la medesima abbia richiesto all'Amministrazione Comunale alcuni elaborati integrativi necessari alla valutazione della conformazione della Variante in oggetto ai contenuti del Piano Paesaggistico.

Gli elaborati integrativi, conseguenti alla suddetta Conferenza Paesaggistica, inviati dai professionisti incaricati Architetti Chiara Ciampa e Giovanni Giusti e Studio Pfm, per quanto di loro competenza e trasmessi dall'Amministrazione Comunale con nota prot. n. 16690 del 05.12.2016 agli Enti invitati alla Conferenza Paesaggistica e sulla base dei quali con nota prot. n. 16971 del 13/12/2016 è pervenuta all'Amministrazione Comunale la convocazione della Conferenza Paesaggistica indetta per il 14.12.2016.

In sede di conferenza, il Sindaco comunica l'intenzione della Amministrazione di sottoporre all'esame del competente Consiglio l'approvazione definitiva della Variante al Regolamento Urbanistico il giorno 29 Dicembre 2016.

Pertanto, in considerazione di questo, la Conferenza ha individuato il giorno 25 Gennaio 2017, ore 15:00, quale data per tenere la seduta conclusiva della Conferenza Paesaggistica. A tal fine il Presidente chiede che il Comune curi l'invio della relativa richiesta, completa dei necessari elaborati integrativi, a tutti gli Enti componenti la Conferenza entro il giorno 11 Gennaio 2017.

Sulla base di quanto fin qui descritto in data 23.12.2016 prot. n. 17507 è pervenuto all'Amministrazione Comunale da parte degli Architetti Ciampa e Giusti una relazione finalizzata a spiegare le controdeduzioni da sottoporre alla valutazione definitiva del Consiglio Comunale, ritenuto coerente con la Variante al RU e condivisibile.

Inoltre a seguito dell'esame delle osservazioni pervenute, delle relative controdeduzioni e dei contributi e in relazione alle modifiche conseguenti alle controdeduzioni alle osservazioni e al recepimento dei contributi, alle prescrizioni del Genio civile e delle conferenze di copianificazione e paesaggistica, nonché agli esiti della Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Incidenza, si è proceduto ad adeguare ed integrare gli elaborati adottati con nuovi elaborati redatti dai consulenti in collaborazione con gli Uffici Comunali;

Pertanto, i professionisti incaricati della redazione della Variante al regolamento Urbanistico, Architetti Mauro e Chiara Ciampa e Arch. Giovanni Giusti, hanno redatto la proposta della Variante al R.U. definitiva e descritta e rappresentata negli elaborati che saranno elencati in delibera e trasmessi in data 23/12/2016 prot. 17507:

Presi in considerazione poi gli aspetti ambientali riportati nel documento di VAS allegato alla delibera n. 48/2015 di adozione si rileva che a seguito :

- della successiva integrazione sia del rapporto ambientale VAS che della Valutazione d' Incidenza per due aree poste nel SIR e oggetto della D.C.C. n. 37/2016 di riadozione parziale.
- degli adempimenti successivi e conseguenti anche alle richieste emerse in sede di Conferenza Paesaggistica,

lo studio PFM srl Società tra professionisti con sede in Ponsacco, ai sensi della L.R. 10/10 e s.m ed i., ha provveduto ad apportare le relative e finali modifiche ed ha trasmesso la documentazione relativa in data 23/12/2016 prot. 17526 ed elencati nella proposta di delibera.

Analogamente poi lo studio associato Geoprogetti con sede in Ponsacco congiuntamente al Geologo Alessandra Giannetti del Settore 3 hanno proceduto ad adeguare gli studi geologici a quanto emerso successivamente alla adozione della Variante di cui all'oggetto adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 29.07.2015 e trasmessi in data 21/12/2016 prot. 17429 ed elencati nella proposta di delibera.

Considerato poi che durante una serie di incontri di coordinamento tra il Responsabile del Procedimento, l'Autorità Competente medesima, il soggetto proponente e i progettisti sono state visionate ed illustrate:

- le osservazioni relative alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 29.07.2015
- le osservazioni alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 07.09.2016
- i verbali relativi alle conferenze di copianificazione e paesaggistiche

e che l'Autorità Competente Arch. P. Pollina, Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Montescudaio in data 23.12.2016 ha trasmesso il suo parere motivato in merito, acquisito al protocollo del Comune di Santa Maria a Monte con il n. 17528

In data 29.12.2016 nostro protocollo n. 17789 è pervenuto un contributo da parte della Soprintendenza, che è intervenuta nel procedimento di conformazione della Variante al Regolamento Urbanistico in oggetto al PIT, tramite Conferenza Paesaggistica, convocata ai sensi dell'art. 21 del PIT con valenza di Piano Paesaggistico e ai sensi dell'art. 31 L.R. 65/2014, che ha preso atto di quanto emerso nella seduta del 09.11.2016, ha confermato e condiviso i contenuti del verbale della Conferenza Paesaggistica tenutasi in data 14.12.2016 fornendo però alcune ulteriori precisazioni al quale si rimanda.

In adempimento di quanto sopra riportato i progettisti, Architetti Ciampa e Giusti, hanno modificato il materiale interessato dalle suddette precisazioni e hanno trasmesso tale documentazione in data 30.12.2016 nostro protocollo n. 17840 a sostituzione di quella presentata in data 23.12.2016 riguardante parte degli elaborati descrittivi/normativi e più precisamente:

- Relazione;
- Relazione provvedimento di controdeduzione alle osservazioni pervenute alla D.C.C. 37/2016)
- Allegato alle N.T.A.: Allegato I – Schede norma;

Occorre però specificare, per quanto attiene la criticità relativa alla carenza documentaria riguardante “la ricognizione del Bene Bosco” per la previsione di completamento residenziale dell'UTOE 3 – Cerretti relativa alla Scheda norma comparto 4 rilevata dalla Soprintendenza nel contributo pervenuto in data 29.12.2016 prot. 17789, la stessa risulta ad oggi superata in quanto faceva parte delle criticità rilevate dalla Conferenza Paesaggistica nella seduta del 09/11/2016 e soddisfatta con l'integrazione prodotta in data 23.12.2016 prot. 17526 dallo studio Pfm srl e più precisamente nella “Relazione Tecnica aggiornamento cartografico Aree Boscate” all'interno dell'integrazione alla VAS e nella tavola “Sovrapposizione bosco-Nord”.

A seguito del suddetto contributo lo studio PFM s.r.l. ha apportato un' integrazione alla Dichiarazione di sintesi già agli atti dell'Ufficio inviando una nota protocollata in data 02.01.2017 al n. 33 che verrà aggiunta agli elaborati oggetto della proposta di approvazione.

Analogamente, visto il contributo e quanto integrato dallo Studio Pfm, anche l'Autorità Competente, Arch. Paola Pollina, ha inviato in data 02.01.2017 nostro protocollo n. 34 un nuovo parere motivato aggiornato che va a sostituire integralmente quello inviato il 23.12.2016 prot. 17528.

Acquisito quindi agli atti tutto il materiale derivato da quanto fin qui emerso, la proposta di Variante al Regolamento Urbanistico di adeguamento al P.S. in oggetto verrà sottoposta alla approvazione del Consiglio Comunale.

Solo dopo l'approvazione l'iter continuerà con la conclusione della procedura di conformità al Pit prevista per il giorno 25.01.2017 e solo successivamente a questa sarà data notizia della avvenuta approvazione sul BURT e pubblicata on-line sul sito Web del Comune nell'apposita sezione *Amministrazione Trasparente*.

Santa Maria a Monte, 03/01/2017

Il garante dell'informazione e della partecipazione
Dr. Paolo Di Carlo



Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Sindaco
f.to Dott.ssa Ilaria Parrella**

**Il Segretario Comunale
f.to Dott. 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 Dott. Paolo Di Carlo**

- che la presente deliberazione viene affissa in data 11/01/2017 all'Albo Pretorio elettronico per 15 giorni consecutivi come prescritto dall'art. 124 , comma. I D.Lgs 18.08.2000 n.267 e vi rimarrà fino al 26/01/2017.

Santa Maria a Monte, 10/01/2017

**L'incaricato della pubblicazione
Sig. Fabrizio Colombai**

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

Santa Maria a Monte, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

La presente copia, è CONFORME ALL'ORIGINALE, per uso amministrativo e d'ufficio, conservata presso il servizio Segreteria Generale- Gare e Contratti.