

**OGGETTO:** *Variante al Regolamento Urbanistico vigente per l'individuazione di un'area da destinare ad attività a carattere turistico ricettivo (foresteria, camping e area camper attrezzata) e relativi servizi in loc.tà Bosco dei Cerri, di cui all'art. 222 della L.R. 65/2014. Adozione.*

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **Premesso che:**

- il Comune di Santa Maria a Monte è dotato di Nuovo Piano Strutturale definitivamente approvato con delibera C.C. n° 5 del 28.01.2015.
- Il Comune di Santa Maria a Monte ha definitivamente approvato con D.C.C. n. 2 del 09.01.2017 la Variante al Regolamento Urbanistico di adeguamento al P.S. vigente e la relativa VAS (Rapporto ambientale, sintesi non tecnica), la Valutazione di incidenza e la relazione agronomica.

**Considerato che** nell'iter di approvazione del suddetto Regolamento Urbanistico l'Amministrazione Comunale ha deliberato di procedere allo stralcio della previsione in oggetto nel corpo della Variante, al fine di *“predisporre uno specifico percorso di adozione/approvazione in relazione alla rilevanza della previsione ed alla necessità di effettuare integrazioni relativamente alla Scheda Norma del Comparto 5”*.

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

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

### **Considerato che:**

- Nel periodo di pubblicazione dell'atto di adozione della Variante al Regolamento Urbanistico di adeguamento al Piano Strutturale avvenuta con Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 29/07/2015 era stata presentata da parte di un soggetto privato un'osservazione per l'inserimento nel RU della previsione per attività turistico ricettive (foresteria, campeggio e area camper attrezzata) in un'area situata nell'area collinare delle Cerbaie, tra la S.P. Valdinievole ed il Rio Bottaccio, in ambito esterno al territorio urbanizzato e ricadente nel perimetro del SIR “Le Cerbaie”.

- L’osservazione era stata accolta con Del. C.C. n. 31 del 28.07.2016, subordinatamente all’esito favorevole della Conferenza di Copianificazione ai sensi art. 25 della L.R. 65/14 in quanto l’area era esterna al territorio urbanizzato
- La Conferenza di Copianificazione, svoltasi il giorno 29.07.2016 presso la sede della Regione Toscana, ha ritenuto la previsione conforme all’art. 25 della L.R. 65/14 con la raccomandazione di integrare la specifica Scheda Norma del Comparto *“con uno specifico Schema Direttore che approfondisca gli aspetti progettuali con particolare riferimento alla disposizione del fabbricato ricettivo e degli altri fabbricati di servizio e del loro dimensionamento e alla dimensione e ubicazione delle aree a parcheggio, nel rispetto delle misure di conservazione previste dal piano di gestione del SIR “Le Cerbaie” e delle prescrizioni di cui alla disciplina del PIT-PPR, art. 12 Elaborato 8B”*.

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

**Preso atto**, in attuazione della volontà espressa dal Consiglio Comunale, di avviare ai sensi dell’art. 19 della L.R. 65/2014 la procedura di formazione della Variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell’art. 222 L.R. 65/2014, per l’individuazione di un’area da destinare ad attività a carattere turistico ricettivo (foresteria, camping e area camper attrezzata) e relativi servizi in loc. Bosco dei Cerri (Santa Maria a Monte).

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

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

- ha effettuato specifiche valutazioni di coerenza della proposta avanzata rispetto agli obiettivi e alle finalità della Variante adottata, nonché al Piano Strutturale vigente ed ha ritenuto l’intervento coerente con l’obiettivo di *“incentivare la fruizione turistica compatibile e coerente con i valori storici, paesaggisti ed ambientali, attraverso l’individuazione ed incentivazione di attività compatibili (agricole, ricreative, turistiche) quali forme di promozione economica del territorio collinare”* (punto H4 del quadro degli obiettivi e delle azioni della variante, cfr Relazione generale della Variante al RU).
- ha verificato che la localizzazione proposta è coerente con le disposizioni di cui all’art. 11 comma 10 del P.S. approvato nel 2014, che prevedono che *“L’eventuale realizzazione di campeggi e/o aree di sosta all’interno del territorio rurale potrà essere prevista dal R.U. solo se strettamente funzionale e connessa ad attività agricolo-forestali o se all’interno di aree già esistenti e/o autorizzate per funzioni affini. In relazione alle caratteristiche ambientali, paesaggistiche ed infrastrutturali dell’ambito d’intervento il RU dovrà definire adeguati parametri e requisiti volti a garantire il corretto inserimento delle strutture ricettive, anche in riduzione rispetto alle vigenti leggi in materia. Gli interventi che comportino un aumento di carico urbanistico superiore a 50 posti letto sono subordinati a piano attuativo e VAS ai sensi della LR 10/10 e smi.”*

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

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

**Considerato che**, per quanto sopra, è stato avviato:

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

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

**Richiamata** la D.C.C n. 8/2018 con la quale veniva dato atto degli incarichi assegnati ai professionisti esterni per la redazione della proposta di Variante al Regolamento Urbanistico vigente, per le indagini geologiche e per la VAS e valutazione di incidenza propedeutiche alla redazione della Variante al Regolamento Urbanistico vigente.

**Considerato che** con la medesima delibera veniva individuata e nominata, con riferimento al procedimento di VAS, ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e della L.R. Toscana n. 10/2010, l'Arch. Paola Pollina, Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Montescudaio, autorizzata dalla propria Amministrazione, quale Autorità competente; gli Enti competenti in materia ambientale, gli Enti e gli organismi pubblici ai quali chiedere i contributi tecnici ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. c) della L.R. 65/2014 ed infine gli Enti e gli organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati, ai fini dell'approvazione della Variante al Regolamento Urbanistico.

**Considerato che** l'Amministrazione con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 28.02.2018 ha approvato:

- l'atto di avvio del procedimento per la formazione della Variante al Regolamento Urbanistico vigente ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, degli artt. 20-21 della disciplina del PIT e avvio del procedimento di VAS ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni, contestualmente all'avvio della procedura di V.A.S redatto dai professionisti incaricati, (Architetti Mauro e Chiara Ciampa e Arch. Giovanni Giusti).
- il Documento preliminare di VAS predisposto ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni dai professionisti incaricati (PFM srl Società tra professionisti con sede in Ponsacco).

**Considerato che** con il medesimo atto erano stati nominati:

- il *Garante della Comunicazione*, al fine di garantire la partecipazione dei cittadini in ogni fase del procedimento di cui al capo II delle “disposizioni procedurali”, il Segretario Comunale Dott. Antonio Pellegrino.
- il *Responsabile del procedimento*, per la redazione della Variante al Regolamento Urbanistico e per il procedimento di valutazione, il Responsabile del Settore 3 “Politiche del territorio e Lavori Pubblici” Dott. Luigi Degl’Innocenti

**Visto che** l’avvio del procedimento, come dispone la normativa vigente, 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.

**Considerato che**, in riscontro alla richiesta effettuata ai diversi enti ed organismi pubblici, di contributi alla definizione del quadro conoscitivo, sono pervenuti alla Amministrazione i seguenti contributi:

Autorità di bacino distrettuale dell’Appennino settentrionale con nota n. 4144 del 27.03.2018
Terna Rete Italia direzione territoriale Nord Est con nota n. 4708 del 10.04.2018
Azienda Usl Toscana nord ovest– Dipartimento di prevenzione con nota n. 4856 del 12.04.2018
Provincia di Pisa – Settore pianificazione strategica con nota n. 4945 del 13.04.2018
Regione Toscana – Genio Civile Valdarno inferiore e Costa con nota n. 4949 del 13.04.2018
ARPAT Area vasta costa Dipartimento di Pisa con nota n. 4970 del 13.04.2018
Regione Toscana – Direzione ambiente ed energia – Settore tutela della natura e del mare con nota n. 5527 del 26.04.2018
Consorzio 1 Toscana Nord con nota n. 5653 del 28.04.2018
Acque spa servizi idrici – Gestione operativa - area Ovest con nota n. 5691 del 30.04.2018

**Considerato che**, i suddetti sono stati inviati ai professionisti incaricati e all’Autorità Competente Arch. Paola Pollina;

**Considerato che** i professionisti incaricati, Architetti Mauro e Chiara Ciampa e Arch. Giovanni Giusti rispettivamente di Navacchio e di Cascina, sulla base delle linee guida e obiettivi fissati con l’avvio del procedimento e dei contributi tecnici pervenuti, hanno redatto la proposta della Variante al R.U. descritta e rappresentata nell’elaborato denominato “VARIANTE AL RU – Individuazione di un’area da destinare ad attività a carattere turistico ricettivo (foresteria, camping e area camper attrezzata) e relativi servizi in loc. Bosco dei Cerri” trasmesso in data 25/07/2018 prot. 10193;

**Considerato che** la PFM srl Società tra professionisti con sede in Ponsacco, ai sensi della L.R. 10/10 e s.m ed i., ha provveduto a redigere il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica, relativamente alla valutazione Ambientale Strategica della Variante al RU unitamente alla 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" che hanno trasmesso in data 10.08.2018 prot. 10870;

**Considerato che** il Rapporto Ambientale, redatto secondo le indicazioni dell'allegato VI al D.Lgs. n. 152/2006, e la relativa Sintesi non Tecnica saranno adottati e pubblicati contestualmente all'adozione della Variante al R.U. Ciò per consentire la consultazione ed eventualmente le osservazioni agli Enti competenti in materia ambientale e al pubblico, così come dispone la innovata legislazione di cui all'art 8 comma 6 della L.R. 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni.

**Vista** poi l'indagine geologica redatta dallo studio associato Geoprogetti con sede in Ponsacco trasmessi in data 30.08.2018 prot. 11464;

**Considerato** che la proposta di Variante al Regolamento Urbanistico con relative indagini geologico-tecniche di supporto è stata iscritta nel registro dei depositi con il n. 256 in data 10.09.2018 presso il competente Ufficio del Genio Civile di Pisa.

**Preso atto che** la proposta di Variante al RU in oggetto è stata esaminata dalla Commissione consiliare Uso ed Assetto del Territorio nella seduta del \_\_\_\_\_, come risulta dal verbale agli atti del Servizio competente.

**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 degli artt. 37 e 38 della L.R. 65/2014, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

**Ritenuto**, sulla base di quanto fin qui rappresentato di:

- procedere all'adozione della Variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'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.
- procedere all'adozione del "Rapporto Ambientale", della relativa "Sintesi non Tecnica" sulla valutazione ambientale strategica (VAS) effettuata ai sensi della L.R. 10/10 sulla predetta proposta di Variante al RU nonché della 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".

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

**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".*

**Visti:**

- il vigente Regolamento Urbanistico;
- la Legge Regionale Toscana n. 65 del 10 novembre 2014 "Norme per il governo del Territorio" e successive modifiche ed integrazioni;

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

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

**Ritenuto** per quanto sopra di poter procedere alla adozione della Variante al RU nei modi e nelle forme previsti dalla legislazione vigente,

**Con voti** \_\_\_\_\_, legalmente resi nei modi e nei termini di legge;

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

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

**DI ADOTTARE** ai sensi della L.R. 65/2014 e 10/2010 e s. m. ed i la variante urbanistica in oggetto come descritto e rappresentato negli elaborati di seguito elencati:

- "VARIANTE AL RU – Individuazione di un'area da destinare ad attività a carattere turistico ricettivo (foresteria, camping e area camper attrezzata) e relativi servizi in loc. Bosco dei Cerri" (prot. 10193 del 25/07/2018)
- VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – Rapporto Ambientale (prot. 10870 del 10/08/2018)
- SINTESI NON TECNICA (prot. 10870 del 10/08/2018)
- 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". (prot. 10870 del 10/08/2018)
- INDAGINE GEOLOGICA

**DI DARE ATTO** che è stato effettuato il deposito, ai sensi della normativa vigente, presso il competente Ufficio del Genio Civile di Pisa.

**DI INCARICARE** il Servizio Urbanistica di svolgere le procedure conseguenti di cui agli artt. 19 e 20 della L.R. 65/2014

**DI DARE ATTO** che comunicazione dell'avvenuta adozione dovrà essere inoltrata alla Regione Toscana, alla Provincia di Pisa e agli Enti ed organismi competenti in materia ambientale per le finalità di cui alla L.R. 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni.

**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.

**DI DARE ATTO** che il *Garante dell'informazione e della partecipazione* è il Segretario Comunale, dott. Paolo Di Carlo.

**DI TRASMETTERE** il presente atto all'ufficio segreteria per l'affissione all'Albo-on line 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 COMUNALE

Con il seguente esito della votazione:

Consiglieri presenti:

Consiglieri votanti:

Consiglieri astenuti:

Consiglieri contrari

Consiglieri favorevoli:

#### DELIBERA

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