



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

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**Nr. 38 DEL 31/07/2019**

**OGGETTO: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN'AREA DA DESTINARE AD ATTIVITA' A CARATTERE TURISTICO RICETTIVO (FORESTERIA, CAMPING E AREA CAMPER ATTREZZATA) E RELATIVI SERVIZI IN LOC.TA' BOSCO AI CERRI, DI CUI ALL'ART. 222 DELLA L.R. 65/2014. APPROVAZIONE.**

L'anno **DUEMILADICIANNOVE**, il giorno **31 (TRENTUNO)** del mese di **LUGLIO** alle ore **18:45** nella Sala Consiliare del Palazzo Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta straordinaria e di prima convocazione, dietro invito diramato dal Sindaco in data **27/07/2019** prot. n° 11219.

Presiede alla seduta il Sindaco **PARRELLA Ilaria**

Sono rispettivamente presenti ed assenti:

1	<b>PARRELLA Ilaria</b>	Presente
2	<b>DEL GRANDE Manuela</b>	Presente
3	<b>LUCCHESI Maurizio</b>	Presente
4	<b>MACCANTI Elisabetta</b>	Assente
5	<b>MICHI Roberto</b>	Presente
6	<b>VANNI Luca</b>	Assente
7	<b>LEONORI Michele</b>	Presente
8	<b>BERNARDESCHI Nicla</b>	Presente
9	<b>BONTA' Johann</b>	Presente
10	<b>NOVI Valentina</b>	Presente
11	<b>MELANI Silvano</b>	Presente
12	<b>TANTUSSI Brunella</b>	Presente
13	<b>COPPOLA Sergio</b>	Presente
14	<b>DIOMELLI Manola</b>	Presente
15	<b>PETRI Francesco</b>	Presente
16	<b>DINI Gianpaolo</b>	Presente
17	<b>PUCCINI Emanuele</b>	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, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'ordine del giorno della presente adunanza.

Sono nominati scrutatori i Consiglieri: Dini, Bernardeschi e Novi.

**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. Approvazione.*

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto di quanto dichiarato dal Sindaco, dal Responsabile del Settore 3 – Servizio Urbanistica Dott. Luigi Degl'Innocenti, dal Sindaco, dal consigliere Petri, dal Sindaco e dal consigliere Coppola, i cui interventi sono riportati nei verbali delle registrazioni del Consiglio Comunale, agli atti dell'Ufficio Segreteria;

### **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 della suddetta Variante al 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”*.

**Considerato che** la Variante in questione 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).

**Richiamata** la D.C.C. n. 60 del 27/09/2018 con la quale è stata adottata la Variante al Regolamento Urbanistico vigente in oggetto e la relativa VAS (Rapporto ambientale, sintesi non tecnica), la Valutazione di incidenza e la relazione agronomica per consentire la consultazione ed eventualmente le osservazioni agli Enti competenti in materia ambientale e al pubblico, così come dispone la legislazione di cui all'art 8 comma 6 della L.R. 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni.

**Richiamata** la D.C.C. n. 11 del 26/02/2019 con la quale è stato approvato:

- un elaborato denominato “documento di controdeduzioni” dove, nella prima parte è stato dato atto puntualmente, motivando espressamente le determinazioni conseguentemente adottate, e dove sono riportate 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.; nella seconda parte è stata elaborata una proposta di scheda norma con evidenziate le modifiche che scaturiscono dalle osservazioni/contributi.
- un elaborato denominato “Variante al RU” dove si relaziona in merito agli obiettivi e alle azioni della Variante, alle procedure, alle valutazioni degli effetti ambientali, alla verifica di coerenza rispetto alla disciplina del PIT\_PPR e alle modifiche apportate in sede di controdeduzione all'art.43 delle NTA e alla cartografia. Riportando inoltre in calce la proposta di scheda norma.

**Dato atto che**, così come previsto dal PIT-PPR, a seguito dell'approvazione delle controdeduzioni da parte del Consiglio Comunale, l'Amministrazione ha chiesto alla Regione Toscana, con nota del 19/03/2019 prot. n. 4205, la convocazione della 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 puntuale al Regolamento Urbanistico vigente già peraltro conformato al PIT come da verbale della conferenza paesaggistica tenutasi in data 25.01.2017 presso la Regione Toscana a seguito dell'accordo tra il Ministero dei Beni e della Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) e la Regione Toscana nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione.

**Rilevato che** soltanto a termine di detta procedura sarà possibile l'approvazione definitiva della Variante puntuale in oggetto adottata con D.C.C. 60 del 27/09/2018.

**Considerato che** la proposta di accoglimento di alcune osservazioni risulta conforme con il vigente PS e non comporta conseguenze rispetto al dimensionamento della Variante al RU vigente;

**Visto che** in data 05/06/2019 la suddetta Conferenza si è tenuta presso gli uffici regionali e che:

- la medesima ha ritenuto la Variante in oggetto conforme al PIT-PPR dettando però delle prescrizioni come da verbale che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale.
  - l'Amministrazione Comunale si è impegnata a recepire le prescrizioni negli elaborati da sottoporre all'approvazione definitiva

**Dato atto che** la Soprintendenza, data la rilevanza ambientale e paesaggistica dell'area interessata, ha ritenuto non applicabili gli effetti di cui all'articolo 146 comma 5 del Codice, nonché l'esclusione dalle disposizioni delle norme transitorie di cui all'art. 23, comma 3 della Disciplina del Piano del PIT-PPR.

**Dato atto che** il verbale della Conferenza Paesaggistica è stato inviato tramite pec il 14/06/2019 prot. n. 8692 agli Architetti Ciampa e Giusti rispettivamente di Navacchio e Cascina, alla PFM srl Società tra professionisti con sede in Ponsacco e all'Autorità Competente, Arch. Paola Pollina, Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Montescudaio con la quale è stata fatta una specifica riunione di coordinamento tra il Responsabile del Procedimento, l'Autorità Competente medesima, l'Amministrazione e i progettisti.

**Preso atto che** tali prescrizioni sono state recepite negli elaborati definitivi redatti dai consulenti urbanistici Architetti Ciampa e Giusti e che tali modifiche hanno comportato la variazione e la sostituzione degli elaborati grafici/normativi di seguito riportati e pervenuti a questa Amministrazione in data 22/06/2019 prot. 9250 raggruppati in un unico fascicolo:

- Relazione generale;
- Estratto NTA vigente e modificato
- Allegato I – Schede norma comparto 5 con schema direttore;

#### **Considerato poi che**

- la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), redatta dalla PFM srl Società tra professionisti con sede in Ponsacco ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e della L.R. Toscana n. 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni
- Valutazione di Incidenza Ambientale redatta dalla PFM srl Società tra professionisti con sede in Ponsacco 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 puntuale è interessato dal "S.I.R. 63 – Cerbaie" individuato ai sensi della direttiva comunitaria 92/43/CEE

a seguito delle prescrizioni impartite dalla Conferenza paesaggistica, non hanno subito variazioni rispetto a quanto previsto negli elaborati adottati e che quindi si intendono riconfermati e di seguito elencati:

- 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)

**Dato atto che** gli elaborati modificati sono stati trasmessi tramite pec il 22.06.2019 prot. n. 9393 alla PFM srl Società tra professionisti con sede in Ponsacco e all'Autorità Competente, Arch. P. Pollina, Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Montescudaio.

**Dato atto che** l'Autorità Competente Arch. P. Pollina, Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Montescudaio in data 29.06.2019 ha trasmesso il suo parere motivato in merito, acquisito al protocollo del Comune di Santa Maria a Monte con il n. 9766 e allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale. E che tale parere è stato a sua volta inviato via pec alla PFM srl Società tra professionisti con nota n. 9801 del 01.07.2019

**Preso atto che** lo studio PFM srl ha redatto il documento conclusivo, denominato "Dichiarazione di sintesi" inviato con n. 9840 in data 02/07/2019 e che si aggiungerà agli elaborati in approvazione.

**Vista** la dichiarazione prot. n. 10693 del 17 luglio 2019 con la quale gli interessati dichiarano la volontà di rinunciare ai ricorsi pendenti.

**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 29 luglio 2019, come risulta dal verbale agli atti del Servizio competente.

**Preso atto** inoltre che il Genio Civile con nota del 26/09/2018 prot. 12838, a seguito del deposito n. 256 effettuato in data 10/09/2018 e soggetto a controllo obbligatorio, ha comunicato l'esito positivo del controllo subordinatamente al recepimento delle prescrizioni formulate in sede di conferenza di copianificazione che di seguito si riportano: *"Per quanto attiene al comparto 5, posto in un contesto di alto morfologico, la relativa scheda norma recepisce coerentemente la necessità di verifiche idrologiche - idrauliche i cui esiti dovranno supportare la progettazione del Piano Attuativo. Tali verifiche sono finalizzate a garantire condizioni di invarianza idraulica e scongiurare alterazioni dell'equilibrio idrogeologico dell'ambito territoriale nella quale la zona è inserita"*.

**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.

**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'approvazione della Variante puntuale al Regolamento Urbanistico vigente 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'approvazione 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".
- procedere all'approvazione della "Dichiarazione di sintesi" così come previsto dall'art. 15 della L.R. 10/02010 e successive modifiche ed integrazioni.

**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'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 la seguente votazione espressa in formula palese dai consiglieri presenti e votanti:

Presenti: 16 (Parrella, Del Grande, Lucchesi, Maccanti, Michi, Leonori, Bernardeschi, Bontà, Novi, Melani, Tantussi, Coppola, Diomelli, Petri, Dini, Puccini);

Favorevoli: 16 (Parrella, Del Grande, Lucchesi, Maccanti, Michi, Leonori, Bernardeschi, Bontà, Novi, Melani, Tantussi, Coppola, Diomelli, Petri, Dini, Puccini);

Contrari: 0;

Astenuti: 0;

**DELIBERA**

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

**DI APPROVARE** ai sensi della L.R. 65/2014 e successive modifiche ed integrazioni, della L.R. 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni e della L.R. 56/2000 e successive modifiche ed integrazioni, 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. 9250 del 22/06/2019)
- 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 (prot. 11464 del 30/08/2019)
- Dichiarazione di sintesi (prot. 9840 del 02/07/2019)

**DI APPROVARE** la proposta di parere motivato (prot. 9766 del 29/06/2019) dell'Autorità Competente Arch. P. Pollina, Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Montescudaio.

**DI DARE ATTO** dell'esito dei controlli obbligatori richiesti all'Ufficio Tecnico del Genio Civile per la Variante di cui all'oggetto che ha comunicato l'esito positivo del controllo subordinatamente al recepimento delle prescrizioni formulate in sede di conferenza di copianificazione che di seguito si riportano: *"Per quanto attiene al comparto 5, posto in un contesto di alto morfologico, la relativa scheda norma recepisce coerentemente la necessità di verifiche idrologiche - idrauliche i cui esiti dovranno supportare la progettazione del Piano Attuativo. Tali verifiche sono finalizzate a garantire condizioni di invarianza idraulica e scongiurare alterazioni dell'equilibrio idrogeologico dell'ambito territoriale nella quale la zona è inserita"*.

**DI DARE ATTO** che la fase di progettazione del successivo Piano Attuativo dovrà essere supportata dagli esiti delle verifiche idrologiche – idrauliche già previste nella scheda norma relativa.

**DI DARE ATTO** dell'esito favorevole con prescrizioni nella 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 della conformazione allo stesso della Variante puntuale in oggetto al Regolamento Urbanistico vigente tenutasi in data 05/06/2019 a cui si rinvia espressamente.

**DI DARE ATTO** che i rilievi formulati dalla Conferenza Paesaggistica tenutesi in data 05.06.2019 sono stati ottemperati e recepiti negli elaborati oggetto della presente approvazione e descritti nelle premesse.

**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 e quindi pubblicata sul BURT.

**DI DARE ATTO** che solo dopo il suddetto passaggio si potrà procedere alla pubblicazione dell'avvenuta approvazione della Variante puntuale in oggetto sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana e dare così efficacia alle previsioni della medesima.

**DI DARE ATTO** che la Soprintendenza, data la rilevanza ambientale e paesaggistica dell'area interessata, ha ritenuto non applicabili gli effetti di cui all'articolo 146 comma 5 del Codice, nonché l'esclusione dalle disposizioni delle norme transitorie di cui all'art. 23, comma 3 della Disciplina del Piano del PIT-PPR.

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

**DI DARE ATTO** che la documentazione elencata è allegata con le seguenti modalità:

- in formato cartaceo;
- in formato pdf contenuti in un CD.

**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.

**DOPO CIO'**

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Indi, rilevata l'urgenza di provvedere con la seguente votazione espressa in formula palese dai consiglieri presenti e votanti e riscontrata con l'ausilio degli scrutatori nominati ad inizio di seduta:

Presenti: 16 (Parrella, Del Grande, Lucchesi, Maccanti, Michi, Leonori, Bernardeschi, Bontà, Novi, Melani, Tantussi, Coppola, Diomelli, Petri, Dini, Puccini);

Favorevoli: 16 (Parrella, Del Grande, Lucchesi, Maccanti, Michi, Leonori, Bernardeschi, Bontà, Novi, Melani, Tantussi, Coppola, Diomelli, Petri, Dini, Puccini);

Contrari: 0;

Astenuti: 0;

#### DELIBERA

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



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

Allegato Deliberazione

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

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

UFFICIO TECNICO

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE** avente per oggetto:

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

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

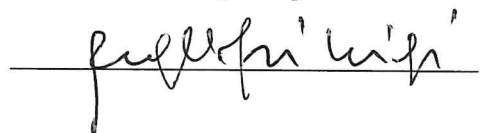
**PARERE FAVOREVOLE**

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

Santa Maria a Monte, li 22/07/2019

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 3

Dott. Luigi Degl'Innocenti







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

## **APPROVAZIONE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO**

*Rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione*  
(artt. 38 e 39 della L.R.T. n. 65/2014)

**S. Maria a Monte, 22/07/2019**

*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 n. 9 del 28/02/2018:

- 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 e successive modifiche ed integrazioni;
- è stato anche avviato 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;
- è stato individuato quale *garante dell'informazione e della partecipazione*, al fine di garantire la partecipazione dei cittadini in ogni fase del procedimento il segretario generale dr. Paolo Di Carlo.
- 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" Dott. Luigi Degl'Innocenti
- 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. 30 giorni per fornire eventuali apporti tecnici e conoscitivi.

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.

Nell'ambito dell'avvio di cui sopra sono pervenuti all'A.C. 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 UsI 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

## **ATTIVITA' DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE NELLA FASE DI ADOZIONE/APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO**

Unitamente all'avvio del procedimento 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 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 in funzione anche della variante localizzata in oggetto.

La diffusione della notizia è stata data mediante pubblicazione sulla stampa locale e sul sito Web del Comune di Santa Maria a Monte.

E' stato programmato un incontro con la Regione Toscana – Settore Sperimentazione e Pianificazione Territoriale, 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.

Il processo partecipativo continuerà con la pubblicazione sul BURT dell'avvenuta adozione della Variante al Regolamento Urbanistico, con il deposito dello strumento di pianificazione adottato presso l'Amministrazione Comunale e con la pubblicazione on-line sul sito Web del Comune della variante al Regolamento Urbanistico adottato nell'apposita sezione *Amministrazione Trasparente*. Si ricorda che chiunque potrà prendere visione e presentare osservazioni entro 60 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione del BURT.

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.

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"*.

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"*.

Quindi per quanto sopra l'Amministrazione, trovandosi nella necessità di portare a termine l'iter di *adozione/approvazione* della variante puntuale al RU stralciata dall'approvazione del Regolamento Urbanistico approvato con DCC 2/2017, ha deciso di avviare:

- ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e successive modifiche ed integrazioni, la procedura di formazione della Variante puntuale 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 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).
- ai sensi dell'art. 23 della L.R. n.10/2010 e successive modifiche ed integrazioni i procedimenti preliminari di VAS e Valutazione di Incidenza Ambientale per la definizione dei contenuti del Rapporto ambientale della Valutazione Ambientale Strategica in attuazione delle norme in materia ambientale di cui al D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152
- 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.

Così, ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni 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;

La L.R.T. 65/2014 e successive modifiche ed integrazioni, prevede, per la definizione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio e loro varianti, 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;

Così, il Consiglio Comunale, con l'atto deliberativo n. 9 del 28.02.2018 ha dato l'avvio del procedimento e contestualmente ha approvato il Documento Preliminare di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

L'avvio del procedimento di revisione complessiva della Variante 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:

- 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

I professionisti incaricati, ai quali sono stati inviati i contributi, hanno redatto la proposta di variante al Regolamento Urbanistico che è costituita dagli elaborati definiti e descritti come di seguito rappresentati:

#### **Elaborati descrittivi/normativi:**

- “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;

#### **Valutazione ambientale strategica (V.A.S.):**

- Rapporto Ambientale
- Sintesi non tecnica
- Valutazione di incidenza

trasmessi in data 10.08.2018 prot. 10870;

#### **Indagini geologico-tecniche**

In merito alle indagini geologico-tecniche di cui sopra ( per le quali è stato effettuato il deposito soggetto a controllo obbligatorio al Genio Civile in data 10/09/2018 n. 256), con nota del 26/09/2018 prot. 12838 l'ufficio regionale del Genio Civile ha comunicato l'esito positivo del controllo subordinatamente al recepimento delle prescrizioni formulate in sede di conferenza di copianificazione che di seguito si riportano: *”Per quanto attiene al comparto 5, posto in un contesto di alto morfologico, la relativa scheda norma recepisce coerentemente la necessità di verifiche idrologiche - idrauliche i cui esiti dovranno supportare la progettazione del Piano Attuativo. Tali verifiche sono finalizzate a garantire condizioni di invarianza idraulica e scongiurare alterazioni dell'equilibrio idrogeologico dell'ambito territoriale nella quale la zona è inserita”.*

La L.R.T. n. 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni stabilisce che il Regolamento Urbanistico è soggetto alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) da approvare con le procedure e le disposizioni riportate nella legge e che l'art. 11 della Legge Regionale n. 10/2010 e

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 27/09/2018, con deliberazione n. 60 il Consiglio comunale ha adottato la Variante puntuale al Regolamento Urbanistico vigente in oggetto e la relativa VAS (Rapporto ambientale, sintesi non tecnica), la Valutazione di incidenza e la relazione agronomica.

Successivamente, così come previsto dall'art. 19 comma 2 della L.R. 65/2014 e successive modificazioni ed integrazioni:

- il provvedimento adottato è stato depositato presso l'Amministrazione comunale e del suddetto deposito è stata data notizia al pubblico mediante inserzione sul BURT n. 45 del 07/11/2018;
- 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.
- il Rapporto Ambientale, redatto secondo le indicazioni dell'allegato VI al D.Lgs. n. 152/2006, e la relativa Sintesi non Tecnica sono stati 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 legislazione di cui all'art 8 comma 6 della L.R. 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni.
- 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

Inoltre, con note 14678, 14679, 14682, 14683, 14685, 14686 del 30/10/2018 la Deliberazione di C.C. n. 60 del 27/09/2018 di adozione della Variante puntuale al Regolamento Urbanistico vigente in oggetto 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.

Entro il 60° (sessantesimo) giorno consecutivo dalla data di pubblicazione (07/11/2018) sul BURT del relativo avviso, sono pervenute n. 5 tra osservazioni e contributi di seguito specificati:

- a) da un cittadino, Sig. Gelichi Claudio, assunta al nostro protocollo con il n. 277/2019
- b) da LEGAMBIENTE VALDERA assunta al nostro protocollo con il n. 13881/2018
- c) da Toscana Energia Firenze assunta al nostro protocollo con il n. 14873/2018
- d) da Provincia di Pisa – Settore Pianificazione Strategica, Partecipazioni, Sistemi Informativi assunta al nostro protocollo con il n. 15331/2018
- e) da Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia – Settore Tutela della Natura e del Mare assunta al nostro protocollo con il n. 487/2019

Il materiale di cui sopra è stato inviato:

- all'Autorità Competente, Arch. P. Pollina, Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Montescudaio.
- ai professionisti incaricati, Architetti Mauro e Chiara Ciampa e Arch. Giovanni Giusti rispettivamente di Navacchio e di Cascina

- allo studio PFM srl Società tra professionisti con sede in Ponsacco

Così il gruppo incaricato insieme all'Ufficio Tecnico, all'Amministrazione e all'Autorità competente, ha esaminato, congiuntamente in una riunione tenutasi presso l'Amministrazione comunale, le osservazioni pervenute e i contributi inviati dagli Enti, decidendo, ove ritenuto opportuno, di recepire le indicazioni ivi contenute in quanto finalizzate al miglioramento dell'atto adottato rimandando la valutazione finale all'Amministrazione Comunale.

In particolare, per quanto riguarda il contributo tecnico pervenuto in data 10.01.2019 con nota prot. 487 dalla Regione Toscana Direzione Ambiente ed Energia - Settore Tutela della Natura e del Mare, è stato deciso di fare un incontro tenutosi in data 29/01/2019 presso la Provincia di Pisa con i tecnici del Settore Tutela della natura e del mare, i tecnici incaricati della redazione della variante puntuale al RU in oggetto e della Vas, l'Autorità competente Arch. Paola Pollina e l'Amministrazione comunale per chiarire alcuni aspetti del contributo stesso.

In merito poi al fatto che è stato anche avviato il procedimento di conformazione dalla Variante puntuale al PIT-PPR, l'Amministrazione comunale ha predisposto l'approvazione delle controdeduzioni da inviare alla Regione Toscana e ha chiesto la convocazione della 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 anche della Variante puntuale al Regolamento Urbanistico vigente già peraltro conformato al PIT come da verbale della conferenza paesaggistica tenutasi in data 25.01.2017 presso la Regione Toscana a seguito dell'accordo tra il Ministero dei Beni e della Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) e la Regione Toscana nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione.

Così, per quanto sopra e sulla base di quanto osservato, è stata predisposta dai professionisti incaricati, Architetti Ciampa e Giusti, la documentazione di seguito elencata ed inviata a questa Amministrazione in data 16/02/2019 prot. 2385:

- un elaborato denominato "documento di controdeduzioni" dove, nella prima parte è stato dato atto puntualmente, motivando espressamente le determinazioni conseguentemente adottate, e dove sono riportate 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.; nella seconda parte è stata elaborata una proposta di scheda norma con evidenziate le modifiche che scaturiscono dalle osservazioni/contributi.
- un elaborato denominato "Variante al RU" dove si relaziona in merito agli obiettivi e alle azioni della Variante, alle procedure, alle valutazioni degli effetti ambientali, alla verifica di coerenza rispetto alla disciplina del PIT\_PPR e alle modifiche apportate in sede di controdeduzione all'art.43 delle NTA e alla cartografia. Riportando inoltre in calce la proposta di scheda norma.

ed approvata con Deliberazione di Consiglio comunale n. 11 del 26/02/2019

In data 05/06/2019 poi si è tenuta la Conferenza Paesaggistica presso gli uffici regionali e la medesima ha ritenuto la Variante in oggetto conforme al PIT-PPR dettando però delle prescrizioni che l'Amministrazione Comunale si è impegnata a recepire negli elaborati da sottoporre all'approvazione definitiva

**La Soprintendenza, in sede di Conferenza, data la rilevanza ambientale e paesaggistica dell'area interessata, ha ritenuto non applicabili gli effetti di cui all'articolo 146 comma 5 del Codice, nonché l'esclusione dalle disposizioni delle norme transitorie di cui all'art. 23, comma 3 della Disciplina del Piano del PIT-PPR.**

**A seguito di una specifica riunione finale di coordinamento tra il sottoscritto (Responsabile del Procedimento), l’Autorità Competente, l’Amministrazione e i progettisti, in occasione della quale è stato valutato anche il verbale della Conferenza Paesaggistica, è stato deciso di predisporre la proposta di Variante puntuale al RU vigente in oggetto da sottoporre poi alla approvazione finale del Consiglio Comunale.**

Pertanto tali prescrizioni sono state recepite negli elaborati definitivi redatti dai consulenti urbanistici Architetti Ciampa e Giusti e che tali modifiche hanno comportato la variazione e la sostituzione degli elaborati grafici/normativi di seguito riportati raccolti in un unico fascicolo e pervenuti a questa Amministrazione in data 22/06/2019 prot. 9250:

- Relazione generale;
- Estratto NTA vigente e modificato
- Allegato I – Schede norma comparto 5 con schema direttore;

E’ necessario rilevare che gli elaborati predisposti dalla PFM srl Società tra professionisti con sede in Ponsacco relativi:

- alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) redatta ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e della L.R. Toscana n. 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni
- alla Valutazione di Incidenza Ambientale redatta 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 puntuale è interessato dal “S.I.R. 63 – Cerbaie” individuato ai sensi della direttiva comunitaria 92/43/CEE.

a seguito delle prescrizioni impartite dalla Conferenza paesaggistica non hanno subito variazioni rispetto a quanto previsto negli elaborati adottati e che quindi si intendono confermati.

l’Autorità Competente Arch. P. Pollina, Responsabile dell’Ufficio Tecnico del Comune di Montescudaio in data 29/06/2019 ha trasmesso il parere motivato in merito, acquisito al protocollo del Comune di Santa Maria a Monte con il n. 9766 .

Lo studio PFM srl ha redatto e trasmesso con nota n. 9840 del 02/07/2019 il documento conclusivo denominato “Dichiarazione di sintesi” che si aggiungerà agli elaborati in approvazione.

Ad acquisizione avvenuta del suddetto materiale da parte dell’ufficio tecnico la documentazione completa che si propone alla approvazione definitiva del Consiglio Comunale è la seguente:

- “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. 9250 del 22/06/2019)
- 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 (prot. 11464 del 30/08/2018)
- Dichiarazione di sintesi (prot. 9840 del 02/07/2019)



L'Amministrazione Comunale invierà il materiale definitivamente approvato alla Regione Toscana in modo che la Conferenza Paesaggistica possa verificare che quanto richiesto sia stato recepito negli elaborati definitivi a conclusione della procedura di conformazione della Variante puntuale in oggetto al PIT che permetterà anche di procedere alla pubblicazione sul Burt e sul sito web del Comune nell'apposita sezione *Amministrazione Trasparente*.

Santa Maria a Monte, 22/07/2019

*Il garante dell'informazione e della partecipazione*

Dr. Paolo Di Carlo

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'P' followed by several loops and a horizontal line.



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

*Settore 3 - Servizio Urbanistica*

**APPROVAZIONE VARIANTE PUNTUALE AL REGOLAMENTO  
URBANISTICO**

(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, WALLO 2019

*Il responsabile del procedimento*

Dott. Luigi Degl'Innocenti<sup>1</sup>

## Premesse

- 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.
  - 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. Valdinevole 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"*.

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"*.

Quindi per quanto sopra l'Amministrazione, trovandosi nella necessità di portare a termine l'iter di *adozione/approvazione* della variante puntuale al RU stralciata dall'approvazione del Regolamento Urbanistico approvato con DCC 2/2017, ha deciso di avviare:

- ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e successive modifiche ed integrazioni, la procedura di formazione della Variante puntuale 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 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).
- ai sensi dell'art. 23 della L.R. n.10/2010 e successive modifiche ed integrazioni i procedimenti preliminari di VAS e Valutazione di Incidenza Ambientale per la definizione dei contenuti del Rapporto ambientale della Valutazione Ambientale Strategica in attuazione delle norme in materia ambientale di cui al D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152
- 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.

Così, ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni 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;

La L.R.T. 65/2014 e successive modifiche ed integrazioni, prevede, per la definizione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio e loro varianti, 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;

Così, il Consiglio Comunale, con l'atto deliberativo n. 9 del 28.02.2018 ha dato l'avvio del procedimento e contestualmente ha approvato il Documento Preliminare di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

L'avvio del procedimento di revisione complessiva della Variante 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:

- 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

I professionisti incaricati, ai quali sono stati inviati i contributi, hanno redatto la proposta di variante al Regolamento Urbanistico che è costituita dagli elaborati definiti e descritti come di seguito rappresentati:

**Elaborati descrittivi/normativi:**

- “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;

**Valutazione ambientale strategica (V.A.S.):**

- Rapporto Ambientale
- Sintesi non tecnica
- Valutazione di incidenza

trasmessi in data 10.08.2018 prot. 10870;

**Indagini geologico-tecniche**

In merito alle indagini geologico-tecniche di cui sopra ( per le quali è stato effettuato il deposito soggetto a controllo obbligatorio al Genio Civile in data 10/09/2018 n. 256), con nota del 26/09/2018 prot. 12838 l'ufficio regionale del Genio Civile ha comunicato l'esito positivo del controllo subordinatamente al recepimento delle prescrizioni formulate in sede di conferenza di copianificazione che di seguito si riportano: *"Per quanto attiene al comparto 5, posto in un contesto di alto morfologico, la relativa scheda norma recepisce coerentemente la necessità di verifiche idrologiche - idrauliche i cui esiti dovranno supportare la progettazione del Piano Attuativo. Tali verifiche sono finalizzate a garantire condizioni di invarianza idraulica e scongiurare alterazioni dell'equilibrio idrogeologico dell'ambito territoriale nella quale la zona è inserita".*

La L.R.T. n. 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni stabilisce che il Regolamento Urbanistico è soggetto alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) da approvare con le procedure e le disposizioni riportate nella legge e che l'art. 11 della Legge Regionale n. 10/2010 e 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 27/09/2018, con deliberazione n. 60 il Consiglio comunale ha adottato la Variante puntuale al Regolamento Urbanistico vigente in oggetto e la relativa VAS (Rapporto ambientale, sintesi non tecnica), la Valutazione di incidenza e la relazione agronomica.

Successivamente, così come previsto dall'art. 19 comma 2 della L.R. 65/2014 e successive modificazioni ed integrazioni:

- il provvedimento adottato è stato depositato presso l'Amministrazione comunale e del suddetto deposito è stata data notizia al pubblico mediante inserzione sul BURT n. 45 del 07/11/2018;
- 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.
- il Rapporto Ambientale, redatto secondo le indicazioni dell'allegato VI al D.Lgs. n. 152/2006, e la relativa Sintesi non Tecnica sono stati 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 legislazione di cui all'art 8 comma 6 della L.R. 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni.
- 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

Inoltre, con note 14678, 14679, 14682, 14683, 14685, 14686 del 30/10/2018 la Deliberazione di C.C. n. 60 del 27/09/2018 di adozione della Variante puntuale al Regolamento Urbanistico vigente in oggetto 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.

Entro il 60° (sessantesimo) giorno consecutivo dalla data di pubblicazione (07/11/2018) sul BURT del relativo avviso, sono pervenute n. 5 tra osservazioni e contributi di seguito specificati:

- a) da un cittadino, Sig. Gelichi Claudio, assunta al nostro protocollo con il n. 277/2019
- b) da LEGAMBIENTE VALDERA assunta al nostro protocollo con il n. 13881/2018
- c) da Toscana Energia Firenze assunta al nostro protocollo con il n. 14873/2018
- d) da Provincia di Pisa – Settore Pianificazione Strategica, Partecipazioni, Sistemi Informativi assunta al nostro protocollo con il n. 15331/2018
- e) da Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia – Settore Tutela della Natura e del Mare assunta al nostro protocollo con il n. 487/2019

Il materiale di cui sopra è stato inviato:

- all' Autorità Competente, Arch. P. Pollina, Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Montescudaio.
- ai professionisti incaricati, Architetti Mauro e Chiara Ciampa e Arch. Giovanni Giusti rispettivamente di Navacchio e di Cascina
- allo studio PFM srl Società tra professionisti con sede in Ponsacco

Così il gruppo incaricato insieme all'Ufficio Tecnico, all'Amministrazione e all'Autorità competente, ha esaminato, congiuntamente in una riunione tenutasi presso l'Amministrazione comunale, le osservazioni pervenute e i contributi inviati dagli Enti, decidendo, ove ritenuto opportuno, di recepire le indicazioni ivi contenute in quanto finalizzate al miglioramento dell'atto adottato rimandando la valutazione finale all'Amministrazione Comunale.

In particolare, per quanto riguarda il contributo tecnico pervenuto in data 10.01.2019 con nota prot. 487 dalla Regione Toscana Direzione Ambiente ed Energia - Settore Tutela della Natura e del Mare, è stato deciso di fare un incontro tenutosi in data 29/01/2019 presso la Provincia di Pisa con i tecnici del Settore Tutela della natura e del mare, i tecnici incaricati della redazione della variante puntuale al RU in oggetto e della Vas, l'Autorità competente Arch. Paola Pollina e l'Amministrazione comunale per chiarire alcuni aspetti del contributo stesso.

In merito poi al fatto che è stato anche avviato il procedimento di conformazione dalla Variante puntuale al PIT-PPR, l'Amministrazione comunale ha predisposto l'approvazione delle controdeduzioni da inviare alla Regione Toscana e ha chiesto la convocazione della 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 anche della Variante puntuale al Regolamento Urbanistico vigente già peraltro conformato al PIT come da verbale della conferenza paesaggistica tenutasi in data 25.01.2017 presso la Regione Toscana a seguito dell'accordo tra il Ministero dei Beni e della Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) e la Regione Toscana nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione.

Così, per quanto sopra e sulla base di quanto osservato, è stata predisposta dai professionisti incaricati, Architetti Ciampa e Giusti, la documentazione di seguito elencata ed inviata a questa Amministrazione in data 16/02/2019 prot. 2385:

- un elaborato denominato “documento di controdeduzioni” dove, nella prima parte è stato dato atto puntualmente, motivando espressamente le determinazioni conseguentemente adottate, e dove sono riportate 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.; nella seconda parte è stata elaborata una proposta di scheda norma con evidenziate le modifiche che scaturiscono dalle osservazioni/contributi.
- un elaborato denominato “Variante al RU” dove si relaziona in merito agli obiettivi e alle azioni della Variante, alle procedure, alle valutazioni degli effetti ambientali, alla verifica di coerenza rispetto alla disciplina del PIT\_PPR e alle modifiche apportate in sede di controdeduzione all'art.43 delle NTA e alla cartografia. Riportando inoltre in calce la proposta di scheda norma.

ed approvata con Deliberazione di Consiglio comunale n. 11 del 26/02/2019

In data 05/06/2019 poi si è tenuta la Conferenza Paesaggistica presso gli uffici regionali e la medesima ha ritenuto la Variante in oggetto conforme al PIT-PPR dettando però delle prescrizioni che l'Amministrazione Comunale si è impegnata a recepire negli elaborati da sottoporre all'approvazione definitiva

La Soprintendenza, in sede di Conferenza, data la rilevanza ambientale e paesaggistica dell'area interessata, ha ritenuto non applicabili gli effetti di cui all'articolo 146 comma 5 del Codice, nonché l'esclusione dalle disposizioni delle norme transitorie di cui all'art. 23, comma 3 della Disciplina del Piano del PIT-PPR.

A seguito di una specifica riunione finale di coordinamento tra il sottoscritto (Responsabile del Procedimento), l'Autorità Competente, l'Amministrazione e i progettisti, in occasione della quale è stato valutato anche il verbale della Conferenza Paesaggistica, è stato deciso di predisporre la proposta di Variante puntuale al RU vigente in oggetto da sottoporre poi alla approvazione finale del Consiglio Comunale.

Pertanto tali prescrizioni sono state recepite negli elaborati definitivi redatti dai consulenti urbanistici Architetti Ciampa e Giusti e che tali modifiche hanno comportato la variazione e la sostituzione degli elaborati grafici/normativi di seguito riportati raccolti in un unico fascicolo e pervenuti a questa Amministrazione in data 22/06/2019 prot. 9250:

- Relazione generale;
- Estratto NTA vigente e modificato
- Allegato I – Schede norma comparto 5 con schema direttore;

E' necessario rilevare che gli elaborati predisposti dalla PFM srl Società tra professionisti con sede in Ponsacco relativi:

- alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) redatta ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e della L.R. Toscana n. 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni

- alla Valutazione di Incidenza Ambientale redatta 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 puntuale è interessato dal "S.I.R. 63 – Cerbaie" individuato ai sensi della direttiva comunitaria 92/43/CEE.

a seguito delle prescrizioni impartite dalla Conferenza paesaggistica non hanno subito variazioni rispetto a quanto previsto negli elaborati adottati e che quindi si intendono confermati.

L'Autorità Competente Arch. P. Pollina, Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Montescudaio in data 29/06/2019 ha trasmesso il parere motivato in merito, acquisito al protocollo del Comune di Santa Maria a Monte con il n. 9766 .

Lo studio PFM srl ha redatto e trasmesso con nota n. 9840 del 02/07/2019 il documento conclusivo denominato "Dichiarazione di sintesi" che si aggiungerà agli elaborati in approvazione.

Ad acquisizione avvenuta del suddetto materiale da parte dell'ufficio tecnico la documentazione completa che si propone alla approvazione definitiva del Consiglio Comunale è la seguente:

- "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. 9250 del 22/06/2019)
- 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 (prot. 11464 del 30/08/2018)
- Dichiarazione di sintesi (prot. 9840 del 02/07/2019)

L'Amministrazione Comunale si impegna poi ad inviare il materiale definitivamente approvato alla Regione Toscana in modo che la Conferenza Paesaggistica possa verificare che quanto richiesto sia stato recepito negli elaborati definitivi e solo questo passaggio concluderà la procedura di conformazione della Variante puntuale in oggetto al PIT che permetterà anche di procedere alla pubblicazione sul Burt.

Ai sensi poi di quanto previsto dall'art. 18 comma 2 della L.R. 65/2014 e successive modifiche ed integrazioni il sottoscritto, in qualità di Responsabile del Procedimento della Variante puntuale in oggetto, certifica che la medesima si è formata in piena coerenza con

- la L.R. 65/2014 e successive modifiche ed integrazioni, con i relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate
- con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'art. 10, comma 2, tenendo altresì conto dei piani o programmi di settore vigenti dei soggetti istituzionali competenti di cui all'art. 8.
- Con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati

La proposta di Regolamento Urbanistico, con tutti gli elaborati costitutivi, è stata esaminata dalla Commissione Consiliare denominata Uso e Assetto del Territorio nella riunione del 29/07/2019

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.

Santa Maria a Monte, LUGLIO 2019

Il Responsabile del Procedimento ,

Dr. Luigi Degl'Innocenti  


**Letto, approvato e sottoscritto.**

**Il Sindaco  
f.to 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 08/08/2019 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 23/08/2019.**

**Santa Maria a Monte, 08/08/2019**

**L'incaricato della pubblicazione  
F.to Roberta Martini**

**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.**