



Comune di Santa Maria a Monte
Provincia di Pisa

Settore 3 - Servizio Urbanistica

ADOZIONE 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, 24/09/2018

Il responsabile del procedimento

Dott. Luigi Degl'Innocenti

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. 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 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"*.

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).

- la L.R.T. 65/2014 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;

- 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.

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

Il Consiglio Comunale, con l'atto deliberativo n. 9 del 28.02.2018 ha data 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

Il Regolamento Urbanistico si è formato 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 la coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinata.

La proposta di Regolamento Urbanistico con le relative indagini geologico-tecniche di supporto è stata iscritta nel registro dei depositi presso il competente Ufficio del Genio Civile dell'area vasta Livorno-Lucca-Pisa con il numero 256 in data 10.09.2018.

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 24/09/2018

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, 24/09/2018

Il Responsabile del Procedimento

Dr. Luigi Degl'Innocenti

