

**COMUNE DI GUARDISTALLO  
PROVINCIA DI PISA**

**UFFICIO TECNICO**

**RELAZIONE DI ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE  
(Art. 16 L.R.T. n° 1/05)**

**OGGETTO:** PIANO STRUTTURALE VARIANTE 2013 – APROVAZIONE-

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

**INTRODUZIONE**

**Premesso che:**

1. con D.C.C. n.07 del 23/04/2008, questa Amministrazione Comunale ha approvato, ai sensi della L.R. 1/2005 e ss.mm.ii., il Piano Strutturale quale strumento della pianificazione territoriale comunale di cui all'Art.9 della L.R. 1/2005 e ss.mm.ii., disciplinato dall'Art.53 della stessa;
2. il suddetto Piano è divenuto efficace dalla data del 11.06.2008 di pubblicazione sul BURT n. 24/2008 dell'avviso di approvazione;
3. per dare piena attuazione alle norme sul governo del territorio contenute nella L.R. 1/2005 e ss.mm.ii., nonché alle indicazioni del Piano Strutturale, occorre procedere alla redazione di una variante parziale al Piano strutturale ed alla formazione del Regolamento Urbanistico di cui all'Art.55 della stessa;
4. con Determina Tecnica n.67 del 28.12.2011, si nominano tutte le figure previste dalla L.R. 1/2005 e ss.mm.ii. per procedere alla redazione del progetto di Regolamento Urbanistico, e ha affidato l'incarico per la redazione del Regolamento Urbanistico alla Associazione Temporanea di Impresa costituita dall'Arch. Giovanni Parlanti (capogruppo), D.R.E.Am. Italia Soc. COOP, Arch. Alice Lenzi, Arch. Gabriele Banchetti, Arch. Giulia Gori, Studio Tecnico Breschi - Fedi - Santiloni ARCHITETTI nel proseguo detta semplicemente "ATI";
5. con la stessa Determina Tecnica n. 67 del 28.12.2011, è stato affidato, al Geologo Dott. Gian Franco Ruffini, l'incarico per la redazione delle "indagini geologico-tecniche di supporto al al Regolamento Urbanistico".
6. con deliberazione di GC n. 13 del 07.03.2012 e con determina Tecnica n. 19 del 19.03.2012 si dava incarico Urbanistico alla Associazione Temporanea di Impresa costituita dall'Arch. Giovanni Parlanti (capogruppo), D.R.E.Am. Italia Soc. COOP, Arch. Alice Lenzi, Arch. Gabriele Banchetti, Arch. Giulia Gori, Studio Tecnico Breschi - Fedi - Santiloni ARCHITETTI nel proseguo detta semplicemente "ATI", per la redazione di una variante parziale al Piano strutturale per manutenzione normativa, modifiche cartografiche, adeguamento al PAERP e modifiche di dettaglio riguardanti la copertura dei sistemi e sottosistemi funzionali;

**CONSIDERATO** che nell'ambito dell'incarico di formazione della variante al P.S. del Comune di Guardistallo, la suddetta "ATI" cura l'applicazione delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica, degli studi e degli elaborati facenti parte del Rapporto Ambientale.

**DATO ATTO** che con deliberazione di Giunta Comunale n° 14 del 12.03.2012 l'Amministrazione Comunale ha nominato Garante della Comunicazione la Dott.ssa Caterina Barni. ;

**VISTA** la deliberazione di Consiglio Comunale con n. 03 del 19.03.2012 con la quale l'Amministrazione Comunale ha avviato il procedimento per la formazione di una VARIANTE PARZIALE AL PIANO STRUTTURALE PER MANUTENZIONE NORMATIVA, MODIFICHE CARTOGRAFICHE ADEGUAMENTO AL PAERP E MODIFICHE DI DETTAGLIO, approvandone il documento programmatico come atto di

indirizzo ai progettisti ed il documento preliminare per avvio procedura VASe nominando Responsabile del Procedimento il sottoscritto in qualità di Responsabile area Edilizia privata.

**VISTO** l'art. 11 della Legge Regionale 1/2005 e s.m.i. il quale stabilisce che, nell'ambito della formazione degli strumenti di pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio, si debba provvedere alla previa effettuazione di una valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana;

**VISTO** il Regolamento di attuazione dell'art. 11, comma 5, della Legge Regionale 1/2005 in materia di "Valutazione Integrata", approvato con D.P.G.R. n. 4/R del 09 febbraio 2007, che disciplina i criteri, la procedura e le modalità tecniche per la redazione della Valutazione Integrata e le relative forme di partecipazione;

**PRESO ATTO** che Il Piano Strutturale è soggetto, ai sensi della LRT n. 1/2005 ss.mm.ii. a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi delle disposizioni del D.lgs. n.152/2006 ss.mm.ii. "Norme in materia ambientale", nonché della LRT 10/2010 "Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di Valutazione di Incidenza, modificata dalla LRT n.6 17/02/2012.

**VISTA** la Parte seconda del D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152, con le modifiche introdotte dal D.Lgs 16.01.2008 n. 4 riguardante le procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC);

**VISTO** quanto disposto dall'art. 35, comma 2, del D.Lgs 152/2006;

**RILEVATO** che l'articolo 11 della predetta Legge Regionale 10/2010 attribuisce ai Comuni le competenze relative alla VAS relative ai piani e programmi la cui approvazione è di competenza comunale;

**RICHIAMATA** la deliberazione della Giunta Comunale n. 15 del 21.03.2012, con la quale è stata individuata quale "Autorità Competente" in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), la Giunta Comunale e quale "Autorità Procedente" il Consiglio Comunale ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 5 del D.lgs. n.152/2006 e s.m.i. e all'art. 42, 2° comma, lettera b, del D.lgs. n.267/20002 Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

#### CONSIDERATO ALTRESI'

Che il procedimento di approvazione del PIANO STRUTTURALE E SUE VARIANTI è disciplinato dalla L.R. 1 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio).

Che le autorità individuate con la sopra indicata deliberazione di GC n. 15/2012 e le rispettive funzioni sono coerenti con le disposizioni di cui alla L.R. 10/2010.

Che la normativa regionale (L.R. n. 10/2010) , coordinata con quella nazionale ( D.lgs. n.152/2006), prevede che in una fase iniziale l'Autorità Competente si esprima in merito alla assoggettabilità o non assoggettabilità a VAS del l'atto di governo territoriale in oggetto.

Che nell'ambito delle attività delle Autorità è emersa la volontà dell'Amministrazione di attivare direttamente la procedura di Valutazione Ambientale Strategica, tralasciando la verifica di assoggettabilità, poiché risultava a suo tempo palese l'assoggettabilità a VAS del Regolamento Urbanistico.

Che il proponente del piano di cui trattasi è l'Amministrazione Comunale.

**VISTA** la Delibera di Giunta Municipale n. 19 del 28.03.2012 relativa alla PRESA D'ATTO del documento: Valutazione Integrata Iniziale (V.I.) e Documento Preliminare della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), predisposti per la VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE.

**VISTO** Che la Valutazione Integrata Iniziale (V.I.) e Documento Preliminare della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), predisposti per il Regolamento Urbanistico, con nota del 17.05.2012 è stato trasmesso agli Enti, le Autorità e a tutti gli altri soggetti interessati e coinvolti, a vario grado, nel procedimento di formazione del Regolamento Urbanistico, individuati nel documento stesso di valutazione.

#### CONSEGNA DOCUMENTAZIONE PER L'ADOZIONE

In data 16.09.2013 con nota prot. 1063, i Progettisti hanno trasmesso la documentazione relativa all'adozione della VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE, composta da:

1. -Tavola 4a-sottosistemi
2. -Tavola 4b – caratterizzazione agraria
3. -Tavola 5-UTOE
4. -Tavola 6-Sovrapposto
5. -Norme Tecniche di Attuazione-stato variato
6. -Norme Tecniche di Attuazione-stato sovrapposto
7. -Relazione Tecnica Generale
8. -Relazione tecnica relativa agli aspetti geologici.

In data 24.09.2013 con nota prot. 1120, è stata trasmessa la documentazione relativa alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) – Relazione di sintesi della valutazione ed allegati composta da:

1. Relazione di Sintesi della VAS.
2. Allegato 1. Dati sintetici di Piano Strutturale vigente.
3. Allegato 2. Dati sintetici di variante al P.S. e di primo Regolamento Urbanistico.
4. Allegato 3. Quadro Conoscitivo. Aggiornamento del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale.
5. Tav. 1.VAS Carta delle Emergenze Ambientali e delle Risorse Naturali.
6. Tav. 2 VAS Carta delle Criticità del Territorio.
7. Relazione di Sintesi non tecnica.

#### ADEMPIMENTI E PARERI

In data 17.09.2013 è stata trasmessa al Genio Civile di PISA ed alla Autorita' di Ambito Toscana costa, la documentazione relativa al Deposito degli indagini geologico-tecniche degli indagini di supporto alla VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE, ai sensi del DPGR n. 53/r del 25.10.2011, tale documentazione è stata acquisita dalla Struttura Regionale competente in data 20.09.2013 assegnando il numero 40 di deposito.

Il Deposito delle indagini geologico-tecniche di supporto alla VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE, ai sensi del DPGR n. 53/r del 25.10.2011 risulta soggetto a controllo a campione.

Con delibera di Consiglio comunale n. 24 del 27.09.2013, come previsto dal comma 6 dell'art. 8 della L.R. n. 10/2010, si è provveduto all'adozione contestuale della VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE e della Relazione di sintesi e Rapporto Ambientale (VAS).

Le suddette deliberazioni unitamente ai documenti adottati sono state trasmesse alla Regione Toscana ed alla Provincia di Pisa per le loro considerazioni ed osservazioni con note del 09.10.2013.

Inoltre sono state trasmesse agli altri Enti interessati per l'espressione di eventuali loro considerazioni.

Avvisi relativi alle suddette adozioni sono stati pubblicati sul BURT n. 41 del 09.10.2013.

I suddetti avvisi sono stati inoltre pubblicati all'Albo on-line del Comune di Guardistallo dal 9.10.2013 al 08.12.2013.

Inoltre si sono svolti incontri pubblici per la presentazione dei vari elaborati adottati e nella Tabella che segue si riportano gli incontri avuti:

LOCALITÀ	PERIODO
CAPOLUOGO	11.10.2013
CASINO DI TERRA	14.10.2013

**Considerato** che le indagini geologico tecniche inerenti la variante al piano strutturale ed il Regolamento Urbanistico, corredate degli elaborati prescritti, sono state depositate prima dell'adozione del piano,

rispettivamente in data 24.09.2013 con il n. 40 ed in data 20.09.2013 con il n. 39 presso l'Ufficio Regionale del Genio Civile, come previsto dall'art.62 della L.R. 1/2005 e dal suo Regolamento di attuazione in materia (D.P.G.R. n.26/R del 2007) e che in data 26.03.2014 con il prot. 81662 è pervenuto l'esito favorevole condizionato al recepimento delle seguenti prescrizioni ed indicazioni:

- Visti i criteri di redazione della carta MOPS e la relativa attribuzione della classe di pericolosità sismica media S" ai territori di cui all'UTOE g05, g06, g07, g08, preso atto della mancanza di dati di base che escludano la presenza di elevati contrasti di impedenza sismica tra copertura e substrato, la fattibilità per aspetti sismici deve essere ricondotta alla necessità di provvedere alla esecuzione di specifiche indagini di tipo geofisico, come previsto al punto 3.5 lettera e) delle direttive di cui al DPGR 53/R72001, a supporto dei piani attuativi o dei progetti edilizi;
- relativamente alla zona per istruzione di progetto F.1.2 dell'UTOE di Guardistallo nei successivi studi a supporto della attuazione di tale zona debbono essere effettuate specifiche verifiche circa le effettive condizioni di stabilità delle aree classificate a pericolosità geologica molto elevata, caratterizzate da fenomeni di soliflusso, poste a monte della suddetta area; ciò al fine di valutare la necessità di procedere a preventivi interventi di consolidamento o sistemazione del pendio al fine di escludere qualsivoglia rischio per la suddetta zona.

Visto che nella nota di trasmissione del parere suddetto l'Ufficio del Genio Civile rimante in attesa della dichiarazione del Responsabile del procedimento in merito alle determinazioni assunte da questo Comune rispetto a quanto indicato;

Considerato quindi necessario inserire le suddette indicazioni del GC negli elaborati del Ps o del RU interessati;

Visto il parere favorevole espresso in data 31.01.2014 prot. 452 dal Bacino di rilievo regionale Toscana Costa;

Nel corso del periodo di pubblicazione degli atti relativi sono state presentate:

- per la VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE n. 03 osservazioni;

Le osservazioni sono state esaminate dalla Amministrazione comunale unitamente ai Tecnici incaricati ed al Responsabile del procedimento.

Tra le osservazioni presentate vi è quella di questo Ufficio relativa all'adeguamento al PAERP per la cava prevista in loc. Montermoli, che mette in evidenza le problematiche paesaggistiche, ambientali e geologiche del sito in questione, già evidenziate anche dal documento della VAS, che hanno reso necessari approfondimenti su tali temi, prima di arrivare alla approvazione.

A tal proposito è stata commissionata ai Progettisti dello strumento urbanistico in questione, Geologo Ruffini ed Arch. Parlanti, una relazione per poter approfondire i suddetti aspetti.

Dalla relazione, agli atti, risulta che la superficie occupata dal conglomerato è stimata in 24.100 mq a fronte dei 156.393 mq dell'intera area di cava, pari dunque solo al 15%. A questo corrisponde una volumetria netta produttiva di materiale inerte commerciabile pari a 300.000 mc, che risulta decisamente inferiore rispetto al volume ipotizzato come netto nella scheda del PAERP (1.345.196 mc).

Nella relazione del Dott. Ruffini si evidenzia che la valutazione fornita è per altro sovrastimata (e dunque ottimistica) in quanto elaborata ritenendo utile tutta la volumetria del conglomerato. In realtà, per quanto documentato, è sicuramente da prevedere la necessità di un lavaggio di significative porzioni del conglomerato, al fine di separare i clasti dalla matrice arenaceo limosa presente

Il Dott. Ruffini rileva infine la presenza di un'area in dissesto (frana quiescente) in coincidenza della porzione sud-ovest del perimetro di cava previsto dal PAERP, cosa che si rifletterà in ulteriori condizionamenti per la possibile coltivazione, con aggravio dei costi di gestione.

Sempre per il suddetto sito di cava la Carta delle Intervisibilità, predisposta dall'Arch. Parlanti, evidenzia come il sito di Cava sia visibile da un'area molto estesa, interessando una vasta porzione di territorio che

possiede elevate qualità paesaggistiche e interessanti potenzialità turistiche che potrebbero essere sviluppate. I riporti di terreno escavati e i relativi residui che presumibilmente si andrebbero ad accumulare intorno al sito di cava, potrebbero rappresentare un forte elemento di degrado per tutta l'area.

Per quanto sopra esposto e dalle risultanze delle relazioni allegate, si ritiene pertanto motivata e adeguata la necessità di sospendere l'iter di adeguamento del Piano strutturale e del Regolamento Urbanistico alle previsioni introdotte dal PAERP, per la cava di Poggio Montermoli.

Tali previsioni, in adeguamento al PAERP, potrebbero essere inserite con una specifica successiva variante urbanistica, solo dopo aver effettuato ulteriori e specifici approfondimenti di carattere geologico e paesaggistico, se tali approfondimenti daranno esiti positivi sotto gli aspetti indicati

Gli approfondimenti, vista la delicatezza del sito del Poggio di Montermoli, dovranno essere necessariamente condotti di concerto con gli Enti competenti e in particolare con la Provincia di Pisa e Regione Toscana.

Tale decisione sospensiva è stata inviata con nota del Comune in data 20.03.2014 alla Regione Toscana ed alla Provincia di Pisa per opportuna presa d'atto;

L'esame delle varie osservazioni ha comportato, nel caso della loro accoglienza, modifiche agli elaborati adottati.

L'esame delle osservazioni e la approvazione della VARIANTE AL PS, saranno posti, distintamente, all'OdG del Consiglio comunale del 31 marzo prossimo.

Sulla base delle osservazioni presentate e delle risposte date, i Progettisti hanno predisposto gli elaborati aggiornati del presente strumento Urbanistico come sotto indicati:

#### Variante al P.S

- Tavola 4a-sottosistemi
- Tavola 4a-sottosistemi-stato sovrapposto
- Tavola 4b – caratterizzazione agraria
- Tavola 5-UTOE
- Tavola 6-Sovrapposto
- Tavola 6-Sovrapposto-rispetto all'adozione
- Norme Tecniche di Attuazione-stato variato
- Norme Tecniche di Attuazione-stato sovrapposto
- Relazione Tecnica Generale
- Controdeduzioni alle osservazioni

#### Elaborati VAS:

- Relazione di Sintesi - Rapporto Ambientale
- ❖ Allegato 1. Schede di analisi ambientale.
- ❖ Allegato 2. Dati sintetici di Variante al PS e di primo Regolamento Urbanistico

#### Relazione Tecnica relativa agli aspetti geologici;

Il sottoscritto Geom. Fabrizio Sacchini in qualità di Responsabile del Procedimento di formazione del nuovo strumento urbanistico VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE, nonché di Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di GUARDISTALLO;

#### DICHIARA

- Che per quanto sopra esposto, si ritiene motivata e adeguata la necessità di sospendere l'iter di adeguamento del Piano strutturale e del Regolamento Urbanistico alle previsioni introdotte dal PAERP, per la cava di Poggio Montermoli, dando atto che tali previsioni, in adeguamento al

PAERP, potrebbero essere inserite con una specifica successiva variante urbanistica, solo dopo aver effettuato ulteriori e specifici approfondimenti di carattere geologico e paesaggistico condotti di concerto con gli Enti competenti e in particolare con la Provincia di Pisa e Regione Toscana.

#### CERTIFICA CHE

- La VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE è stata redatta in conformità all'art. 53 della Legge Regionale n.1/2005;
- La VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE è coerente e compatibile con le Scelte Statutarie e le prescrizioni del P.I.T. della Regione Toscana approvato con D.C.R.T. n. 72 del 24.07.2007 ed Implementato per la Disciplina Paesaggistica con D.C.R.T n. 32 del 16.06.2009.
- La VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE è coerente e compatibile con i principi, la disciplina e le prescrizioni del P.T.C.P. di PISA approvato con D.C.P. n. 100 del 27.07.2006, precisando che per gli aspetti specifici si rimanda alla Relazione di Coerenza della VAS.
- La VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE è coerente e compatibile con gli obiettivi generali e prestazionali, i criteri, gli indirizzi e le prescrizioni del Piano Strutturale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 07 del 23.04.2008.

#### SI DA ATTO INOLTRE CHE

Sono stati acquisiti, per l'adozione, tutti i pareri eventualmente richiesti dalla legge, nonché le segnalazioni, proposte, contributi e condizioni formulate da altri soggetti, pubblici e privati, interessati.

Guardistallo, 26.03.2014

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Geom. Fabrizio SACCHINI

