



Comune di Guardistallo

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.6

del 31.03.2014

OGGETTO: REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 1/2005:ESAME OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE. APPROVAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI V.A.S. AI SENSI DELL'ART. 8 DELLA L.R. 10/2010

L'anno **duemilaquattordici** addi **trentuno** del mese di **marzo** alle ore **16.30** nel Palazzo Comunale, si è riunito in sessione straordinaria il Consiglio Comunale, in prima convocazione, previa trasmissione degli inviti avvenuta nei modi di legge.

Risulta presente all'appello nominale il Sindaco Dott. Gruppelli Mauro e risultano presenti ed assenti i sotto elencati Consiglieri Comunali :

1 - AGOSTINI GIUSEPPE	P	07 - BIANCHI REMO	P	
2 - BIONDI LUISA	P	08 - TARCHI CRISTINA	P	
3 - CONSIGLIO MARIA ODILIA	P	09 - BELCARI MARCELLO	P	
4 - GORI MORENO	P	10 - MELCHIONNA MARCO	A	
5 - MATTIA ERIKA	P	11 - POLIDORI GIULIA	A	
6 - PAMPANA RITA	P	12 - BIANCHI GAIA	A	

Totale presenti **10**

Totale assenti **3**

Presiede l'adunanza il Sindaco **Dott. Gruppelli Mauro.**

Assiste il Segretario Comunale **Dott.ssa Gigoni Roberta** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Dott. Gruppelli Mauro** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

PARERI PREVENTIVI

Ai sensi dell'art.49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità TECNICA CONTABILE della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto:

**IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA
DI LEGITTIMITA', REGOLARITA'
E CORRETTEZZA AMMINISTRATIVA
(Art. 6 regolamento Comunale controlli interni)**

PARERE FAVOREVOLE

Geom. Sacchini Fabrizio

Guardistallo, 31.03.2014

IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

**PARERE FAVOREVOLE
(Art. 7 regolamento Comunale controlli interni)**

**Il Ragioniere Comunale
Dott.ssa Ulivieri Lucia**

Guardistallo, 31.03.2014

**OGGETTO: REGOLAMENTO URBANISTICO –
ESAME DELLE OSSERVAZIONI CONTRODEDUZIONI.
APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART.17 DELLA L.R. N.1/2005**

Prima della trattazione del presente argomento il Sindaco-Presidente dichiara che sul nuovo REGOLAMENTO URBANISTICO adottato con deliberazione consiliare n. 25 del 27.09.2013 sono state presentate n. 33 osservazioni e propone al consiglio comunale di votarle singolarmente sulla base delle controdeduzioni formulate dai progettisti. Il consiglio comunale accoglie la proposta;

Passa quindi la parola al segretario comunale il quale ricorda che, ai sensi dell'art. 78 comma 2 del D. Lgs. N. 267/2000, è necessario che ciascun consigliere presente si esprima in relazione alla sussistenza di interessi propri o di parenti o affini sino al IV grado relativamente alle osservazioni oggetto di trattazione, astenendosi sia dalla discussione che dalla votazione in caso di valutazione positiva;

La consigliera Luisa Biondi, dichiara che ritiene opportuno assentarsi dalla votazione delle osservazioni n. 13, 23 e 26 per se pur solo potenziale "conflitto di interesse";

L'esito delle votazioni è il seguente:

OSSERVAZIONI PERVENUTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO e CONTRODEDUZIONI

	DATA PRESENTAZIONE	PROT.	NOME	PER
1	7 NOV	1326	BATES PATRICIA	ART 30.3
2	25 NOV	1411	DITTA CLAUDIO	ART 30.2
3	28 NOV	1438	SETTI MAURIZIO	ART. 30.2 ART. 30.3 ART 28.2.3
4	02 DIC	1448	PROTO ANTONIO	ART 30.2
5	02 DIC	1450	CHELI RENZO	ART.30.3 ART.28.2.3
6	02 DIC	1451	MATTIA MASSIMO	ART. 28.2.3
7	04 DIC	1463	SOC PARADISE	ZONA AGRICOLA REC VOL
8	04 DIC	1464	NERI ITALO	ZONA AGRICOLA REC VOL
9	04 DIC	1465	CECCARELLI MERIS	ZONA AGRICOLA CAMBIO USO ANNESSE
10	04 DIC	1466	LESSI GIOVANNA	UTOE G1 REC VOL
11	04 DIC	1467	FULCERI MAURO	ART 30.3 ART. 28.2.3
12	04 DIC	1468	CRI GUARDISTALLO	ART. 34.3 ART. 31.2 ART 31.2.1
13	05 DIC	1487	CRESCINI SIMONA	STRALCIO DA AT02 ART. 31.4.4
14	05 DIC	1488	CAMASTA DOMENICO	ART 31.1
15	05 DIC	1492	BELCARI MARCELLO	VARIE
16	05 DIC	1493	SOC. IMM. ARIA (PARDI)	AT01 RQ02
17	05 DIC	1494	LORENZI LUCA	ART. 30.2
18	05 DIC	1495	DARDINI SIMONE	ART. 28.4
19	05 DIC	1497	NERI NADIO	ART. 28.4
20	05 DIC	1500	SOC TOMO BI	AT01 RQ02
21	06 DIC	1504	BEZZI DANIELE	ART. 30.2
22	06 DIC	1506	UTC	VARIE
23	06 DIC	1508	SEMOLI GIACOMO FAVILLI MARIANGELA	STRALCIO DA AT 02
24	06 DIC	1509	BARTOLETTI FATTICIONI	AT 01 RQ 02
25	06 DIC	1510	PECCHIONI ALESSANDRO	ART 21 ART 28 ART 28.2 ART 30.3
26	06 DIC	1511	TARCHI CARTEI SARA TARCHI MAURIZIO	AT 02
27	06 DIC	1516	BAUER	ART 30.3 ART 28.2.3
28	06 DIC	1518	INSIEME PER GUARDISTALLO	ART38 ART 39
29	06 DIC	1519	INSIEME PER GUARDISTALLO	ZONA F3.2 CASINO ZONA PP2 ZONA RQ 02
30	09 DIC	1528	BARONI VALSERENA	ART 27 – 28
31	12 DIC (07/12 POSTA)	1558	MARSILI SIMONE	AMPLIAM ANNESSO E0
32	12 DIC (06.12 POSTA)	1558	PROVINCIA PISA	
33	POSTA CERT		REGIONE	

OSSERVAZIONE N.1	
Richiedente/Prot.	Individuazione
BATES Patricia Andrea /prot. 1326 del 7.11.2013	Foglio 19, mappale 197; Loc. Prato Via provinciale dei Tre Comuni; Guardistallo
<p>Sintesi dell'Osservazione: Richiesta di rivisitare l'art. 30.3 nei termini dove si vieta la possibilità del cambio d'uso di strutture aventi materiali in legno.</p>	<p>Controdeduzioni: L'art.30.3 delle NTA tratta il mutamento delle destinazioni d'uso di edifici in zona agricola. La scelta di pianificazione è stata quella di non ammettere al cambio d'uso, verso usi diversi a quello di annesso agricolo, i fabbricati isolati e non correlati ad un fabbricato principale destinato ad abitazione. Il cambio d'uso è ammesso esclusivamente per i fabbricati costruiti con materiali tradizionali (vedi art.30.3 comma 2), correlati ad un fabbricato principale già ad uso abitativo. Tale scelta è strettamente legata, a un indirizzo politico-amministrativo, che non intende favorire la nuova presenza di residenze nel territorio aperto, se non supportate da una specifica pianificazione delle infrastrutture necessarie per un uso residenziale. La presenza ormai consolidata dell'uso residenziale di fabbricati in territorio aperto, diventa un elemento determinante per ammettere il cambio d'uso di edifici secondari. Nel caso in esame le motivazioni dell'osservante, sembrerebbero essere compatibili con la condizione della presenza del fabbricato principale già ad uso residenziale. Pertanto si ritiene di modificare l'art.30.3 <u>L'osservazione è accoglibile</u></p>
Modifiche apportate: Modifica art.30.3 commi 2 e 3.	
<p>VOTAZIONE: Presenti: 10 Favorevoli: 10 Contrari:NESSUNO Astenuti:NESSUNO</p>	

OSSERVAZIONE N.3	
Richiedente/Prot.	Individuazione
DITTA Claudio /prot. 1411 del 25.11.2013	Osservazione di carattere generale
<p>Sintesi dell'Osservazione: Richiesta di modificare l'art. 30.2 inserendo la possibilità di ampliare alloggi di modeste dimensioni almeno fino ai minimi dimensionali previsti dal D.M. 5.7.1975, derogando il limite dei 2/3 della superficie utile esistente.</p>	<p>Controdeduzioni: L'art.30.2 delle NTA tratta gli interventi sul P.E.E. con destinazione d'uso non agricola. L'obiettivo della norma è quello di rendere più funzionali i fabbricati residenziali presenti nel territorio aperto, prevedendo un meccanismo proporzionale di ampliamento, che in ogni caso non potrà prevedere il risultato complessivo di fabbricati superiori a 150 mq. di superficie utile. L'osservante, che pone una problematica di carattere generale, evidenzia che nel caso di piccolissimi fabbricati già destinati a residenza, il meccanismo di ampliamento previsto dalla norma, non consentirebbe nemmeno il raggiungimento degli standard minimi previsti D.M. 5 luglio 1975. Riteniamo che le motivazioni dell'osservante, siano condivisibili, se relate all'obiettivo della norma. Si propone pertanto di modificare l'art.30.2 comma 1, inserendo specifico riferimento al caso in esame.</p> <p><u>L'osservazione è accoglibile</u></p>
<p>Modifiche apportate: Modifica art.30.2 comma 1, inserendo specifica possibilità di ampliamento fino a 50 mq.(vedi osservazione n.6 e 17)</p>	
<p>VOTAZIONE: Presenti: 10 Favorevoli: 10 Contrari:NESSUNO Astenuiti:NESSUNO</p>	

OSSERVAZIONE N.4	
Richiedente/Prot.	Individuazione
SETTI Maurizio /prot. 1438 del 28.11.2013	Osservazione di carattere generale
<p>Sintesi dell'Osservazione: Richiesta di: Modifica dell'art.30.3 comma 2 eliminando le parole "legno" e "blocchi prefabbricati o mattoni forati" dall'inciso tra parentesi; Modifica dell'art.30.3 comma 3 eliminando le parole "comunque non aventi le caratteristiche di cui al comma precedente", "60", "180"; Modifica dell'art.28.2.3 aggiungendo il punto 5 "Sono ammessi piccoli ampliamenti negli annessi agricoli esistenti per l'adeguamento igienico sanitario non superiori al 20% della SUL esistente".</p>	<p>Controdeduzioni: L'art.30.3 delle NTA tratta il mutamento delle destinazioni d'uso di edifici in zona agricola. La scelta di pianificazione è stata quella di non ammettere al cambio d'uso, verso usi diversi a quello di annesso agricolo, i fabbricati isolati e non correlati ad un fabbricato principale destinato ad abitazione. Il cambio d'uso è ammesso esclusivamente per i fabbricati costruiti con materiali tradizionali (vedi art.30.3 comma 2), correlati ad un fabbricato principale già ad uso abitativo. Tale scelta è strettamente legata, a un indirizzo politico-amministrativo, che non intende favorire la nuova presenza di residenze nel territorio aperto, se non supportate da una specifica pianificazione delle infrastrutture necessarie per un uso residenziale. La presenza ormai consolidata dell'uso residenziale di fabbricati in territorio aperto, diventa un elemento determinante per ammettere il cambio d'uso di edifici secondari. Nel caso in esame trattando un fabbricato isolato non attualmente destinato a civile abitazione, rientra tra le casistiche che la scelta politico-amministrativa, non intende espressamente ammettere a cambio d'uso verso la residenza, per le motivazioni sopradette.</p> <p><u>L'osservazione non è accoglibile</u></p>
<p>Modifiche da apportare:</p>	
<p>VOTAZIONE: Presenti: 10 Favorevoli: 10 Contrari:NESSUNO Astenuiti:NESSUNO</p>	

OSSERVAZIONE N.4	
Richiedente/Prot.	Individuazione
PROTO Antonio /prot. 1448 del 2.12.2013	Foglio 17, particelle 346, 113, 175, 375; Via provinciale dei Tre Comuni.

<p>Sintesi dell'Osservazione: Richiesta di ampliare l'edificio per raggiungere la superficie utile al nucleo familiare.</p>	<p>Controdeduzioni: L'art.30.2 delle NTA tratta gli interventi sul P.E.E. con destinazione d'uso non agricola. L'obiettivo della norma è quello di rendere più funzionali i fabbricati residenziali presenti nel territorio aperto, prevedendo un meccanismo proporzionale di ampliamento, che in ogni caso non potrà prevedere il risultato complessivo di fabbricati superiori a 150 mq. di superficie utile. L'osservante, che pone una problematica di carattere generale, evidenzia che nel caso di piccolissimi fabbricati già destinati a residenza, il meccanismo di ampliamento previsto dalla norma, non consentirebbe nemmeno il raggiungimento degli standard minimi previsti D.M. 5 luglio 1975. Riteniamo che le motivazioni dell'osservante, siano condivisibili, se relazionate all'obiettivo della norma. Si propone pertanto di modificare l'art.30.2 comma 1, inserendo specifico riferimento al caso in esame. <u>L'osservazione è accoglibile</u></p>
<p>Modifiche apportate: Modificato art.30.2 comma 1, inserendo specifica possibilità di ampliamento fino a 50 mq. (vedi osservazione n.2 e 17)</p>	
<p>VOTAZIONE: Presenti: 10 Favorevoli: 10 Contrari:NESSUNO Astenuti:NESSUNO</p>	

OSSERVAZIONE N.5	
Richiedente/Prot.	Individuazione
CHELI Renzo /prot. 1450 del 2.12.2013	Osservazione di carattere generale
<p>Modificare l'art. 30.3 aggiungendo il comma 3; Modificare l'art.30.3 attuale comma 3 eliminando le parole "aventi una SUL minima di 60 mq e una volumetria non inferiore a 180 mc"; Modificare Art.28.2.3 aggiungendo il punto 5 "Sono ammessi piccoli ampliamenti negli annessi agricoli esistenti per l'adeguamento igienico sanitario non superiori al 20% della SUL esistente". (Vedi osservazione 8)</p>	<p>Controdeduzioni: L'art.30.3 delle NTA tratta il mutamento delle destinazioni d'uso di edifici in zona agricola. La scelta di pianificazione è stata quella di non ammettere al cambio d'uso, verso usi diversi a quello di annesso agricolo, i fabbricati isolati e non correlati ad un fabbricato principale destinato ad abitazione. Il cambio d'uso è ammesso esclusivamente per i fabbricati costruiti con materiali tradizionali (vedi art.30.3 comma 2), correlati ad un fabbricato principale già ad uso abitativo. Tale scelta è strettamente legata, a un indirizzo politico-amministrativo, che non intende favorire la nuova presenza di residenze nel territorio aperto, se non supportate da una specifica pianificazione delle infrastrutture necessarie per un uso residenziale. La presenza ormai consolidata dell'uso residenziale di fabbricati in territorio aperto, diventa un elemento determinante per ammettere il cambio d'uso di edifici secondari. Nel caso in esame, i primi due punti dell'osservazione non sono quindi accoglibili, non trovando inoltre condivisibile il riferimento alla residenza nel Comune, quantomeno il riferimento ai 250 metri dal perimetro urbano. Il terzo punto dell'osservazione, appare non pertinente, in quanto l'art.28.2.3 tratta esclusivamente i nuovi annessi agricoli e non gli ampliamenti degli stessi. <u>L'osservazione non è accoglibile</u></p>
Modifiche da apportare:	
<p>VOTAZIONE: Presenti: 10 Favorevoli: 10 Contrari:NESSUNO Astenuti: NESSUNO</p>	

OSSERVAZIONE N.6	
Richiedente/Prot.	Individuazione
MATTIA Massimo /prot. 1451 del 2.12.2013	Osservazione di carattere generale

<p>Sintesi dell'Osservazione: Richiesta di modificare Art.28.2.3 inserendo le prescrizioni relative alle "aree esclusivamente agricole versante mare" e inoltre inserire la possibilità di realizzare locali di deposito per il ricovero attrezzi.</p>	<p>Controdeduzioni: L'osservante all'interno delle motivazioni, rileva che pur essendo inserita nell'elenco del comma 1 dell'art.28.2.3 il riferimento a "Aree esclusivamente agricole versante mare" successivamente non vengono specificate le modalità di intervento. Sostanzialmente, l'osservante mette in evidenza un refuso contenuto nell'art.28.2.3, in quanto trattandosi di annessi di tipo amatoriale, il pianificatore non intendeva consentire tali interventi all'interno di aree agricole riservate alla conduzione di aziende. Pertanto prendendo spunto dall'osservazione, che nel merito non è accoglibile per i motivi di cui sopra, dovrà essere cassato il riferimento all'area esclusivamnete agricola. <u>L'osservazione non è accoglibile</u></p>
Modifiche apportate: Cassato all'art.28.2.3 "Aree esclusivamente agricole versante mare"	
<p>VOTAZIONE: Presenti: 10 Favorevoli: 10 Contrari:NESSUNO Astenuti:NESSUNO</p>	

OSSERVAZIONE N.7	
Richiedente/Prot.	Individuazione
SOC Paradise /prot. 1463 del 4.12.2013	Foglio 4, particella 121; Strada provinciale Cecinese.
<p>Sintesi dell'Osservazione: Richiesta di trasformare con cambio d'uso residenziale e aggiunta di volume per consentire uso abitativo di annessi e manufatti agricoli non più confacenti e necessari all'attività agricola.</p>	<p>Controdeduzioni: L'art.30.3 delle NTA tratta il mutamento delle destinazioni d'uso di edifici in zona agricola. La scelta di pianificazione è stata quella di non ammettere al cambio d'uso, verso usi diversi a quello di annesso agricolo, i fabbricati isolati e non correlati ad un fabbricato principale destinato ad abitazione. Il cambio d'uso è ammesso esclusivamente per i fabbricati costruiti con materiali tradizionali (vedi art.30.3 comma 2), correlati ad un fabbricato principale già ad uso abitativo. Tale scelta è strettamente legata, a un indirizzo politico-amministrativo, che non intende favorire la nuova presenza di residenze nel territorio aperto, se non supportate da una specifica pianificazione delle infrastrutture necessarie per un uso residenziale. La presenza ormai consolidata dell'uso residenziale di fabbricati in territorio aperto, diventa un elemento determinante per ammettere il cambio d'uso di edifici secondari. Nel caso in esame trattandosi di fabbricati isolati non attualmente destinati a civile abitazione, rientrano tra le casistiche che la scelta politico-amministrativa, non intende espressamente ammettere a cambio d'uso verso la residenza, per le motivazioni sopradette. <u>L'osservazione non è accoglibile</u></p>
<p>Modifiche da apportare:</p> <p>VOTAZIONE: Presenti: 10 Favorevoli: 10 Contrari:NESSUNO Astenuti:NESSUNO</p>	

OSSERVAZIONE N.8	
Richiedente/Prot.	Individuazione
NERI Italo /prot. 1464 del 4.12.2013	Foglio 22, particelle 45-46-125-126-128; Loc. Fontofoli.
<p>Sintesi dell'Osservazione: Richiesta di prevedere nelle NTA la possibilità di utilizzare ed accorpare volumi al fine di realizzare annessi agricoli confacenti all'attività.</p>	<p>Controdeduzioni: L'art.17 comma 17 delle NTA prevede già le modalità di recupero dei fabbricati ridotti a ruderi. Per quanto riguarda la realizzazione di nuovi annessi e accorpamenti, le NTA adottate prevedono già specifiche disposizioni. <u>L'osservazione non è accoglibile</u></p>

Modifiche da apportare:**VOTAZIONE:****Presenti: 10****Favorevoli: 10****Contrari:NESSUNO****Astenuti:NESSUNO****OSSERVAZIONE N.9**

Richiedente/Prot.	Individuazione
CECCARELLI Meris /prot. 1465 del 4.12.2013	Foglio 16, particelle 2-109-125-151-152-180; strada comunale Cecina-Guardistallo, loc Poggio al Pranaio.
Sintesi dell'Osservazione: Richiesta di trasformare con cambio d'uso residenziale e aggiunta di volume per consentire uso abitativo di annessi e manufatti agricoli non più confacenti e necessari all'attività agricola.	Controdeduzioni: L'art.30.3 delle NTA tratta il mutamento delle destinazioni d'uso di edifici in zona agricola. La scelta di pianificazione è stata quella di non ammettere al cambio d'uso, verso usi diversi a quello di annesso agricolo, i fabbricati isolati e non correlati ad un fabbricato principale destinato ad abitazione. Il cambio d'uso è ammesso esclusivamente per i fabbricati costruiti con materiali tradizionali (vedi art.30.3 comma 2), correlati ad un fabbricato principale già ad uso abitativo. Tale scelta è strettamente legata, a un indirizzo politico-amministrativo, che non intende favorire la nuova presenza di residenze nel territorio aperto, se non supportate da una specifica pianificazione delle infrastrutture necessarie per un uso residenziale. La presenza ormai consolidata dell'uso residenziale di fabbricati in territorio aperto, diventa un elemento determinante per ammettere il cambio d'uso di edifici secondari. Nel caso in esame trattandosi di fabbricato isolato non attualmente destinato a civile abitazione, rientra tra le casistiche che la scelta politico-amministrativa, non intende espressamente ammettere a cambio d'uso verso la residenza, per le motivazioni sopradette. <u>L'osservazione non è accoglibile</u>
Modifiche da apportare:	
VOTAZIONE:	
Presenti: 10	
Favorevoli: 10	
Contrari:NESSUNO	
Astenuti:NESSUNO	

OSSERVAZIONE N.10

Richiedente/Prot.	Individuazione
LESSI Giovanna /prot. 1466 del 4.12.2013	Foglio 6, particelle 192, 293; via della Chiesa.
Sintesi dell'Osservazione: Richiesta di apposita scheda atta al recupero urbanistico per risanare e bonificare manufatti precari ante 1967 nel centro storico in area A1 e E1	Controdeduzioni: L'obiettivo dell'art.31.1, così come enunciato al suo comma 1 è quello di preservare e salvaguardare il tessuto storico del Centro, intendendo per tessuto anche le parti non costruite e i servizi secondari. Pur comprendendo le legittime motivazioni avanzate dall'osservante, il R.U., considerata la qualità architettonica del centro storico, ha rinviato gli interventi più significati a un successivo "Progetto unitario di recupero e riqualificazione di iniziativa pubblica". Le questioni evidenziate dall'osservante, potranno essere valutate, nell'ambito di tale progetto, in modo da salvaguardare il profilo unitario del Centro Storico. <u>L'osservazione non è accoglibile</u>
Modifiche da apportare alla scheda:	

VOTAZIONE:
Presenti: 10
Favorevoli: 9
Contrari: 1 Belcari Marcello
Astenuti: NESSUNO

OSSERVAZIONE N.11

Richiedente/Prot.	Individuazione
FULCERI Mauro /prot. 1467 del 4.12.2013	Osservazione di carattere generale
<p>Sintesi dell'Osservazione: Richiesta di Modificare l'art. 30.3 aggiungendo il comma 3; Modificare l'art.30.3 attuale comma 3 eliminando le parole "aventi una SUL minima di 60 mq e una volumetria non inferiore a 180 mc"; Modificare Art.28.2.3 aggiungendo il punto 5 "Sono ammessi piccoli ampliamenti negli annessi agricoli esistenti per l'adeguamento igienico sanitario non superiori al 20% della SUL esistente". (Vedi osservazione 4)</p>	<p>Controdeduzioni: L'art.30.3 delle NTA tratta il mutamento delle destinazioni d'uso di edifici in zona agricola. La scelta di pianificazione è stata quella di non ammettere al cambio d'uso, verso usi diversi a quello di annesso agricolo, i fabbricati isolati e non correlati ad un fabbricato principale destinato ad abitazione. Il cambio d'uso è ammesso esclusivamente per i fabbricati costruiti con materiali tradizionali (vedi art.30.3 comma 2), correlati ad un fabbricato principale già ad uso abitativo. Tale scelta è strettamente legata, a un indirizzo politico-amministrativo, che non intende favorire la nuova presenza di residenze nel territorio aperto, se non supportate da una specifica pianificazione delle infrastrutture necessarie per un uso residenziale. La presenza ormai consolidata dell'uso residenziale di fabbricati in territorio aperto, diventa un elemento determinante per ammettere il cambio d'uso di edifici secondari. Nel caso in esame, i primi due punti dell'osservazione non sono quindi accoglibili, non trovando inoltre condivisibile il riferimento alla residenza nel Comune, quantomeno il riferimento ai 250 metri dal perimetro urbano. Il terzo punto dell'osservazione, appare non pertinente, in quanto l'art.28.2.3 tratta esclusivamente i nuovi annessi agricoli e non gli ampliamenti degli stessi. <u>L'osservazione non è accoglibile</u></p>

Modifiche da apportare:

VOTAZIONE:
Presenti: 10
Favorevoli: 10
Contrari: NESSUNO
Astenuti: NESSUNO

OSSERVAZIONE N.12

Richiedente/Prot.	Individuazione
CRI Guardistallo /prot. 1468 del 4.12.2013	Osservazione di carattere generale
<p>Sintesi dell'Osservazione: Richiesta di: Modificare zone B0(attigua ai Carabinieri) a zone F3.2 e aggiungere all'art.34.3 un comma 7 per consentire interventi di sistemazione spazi esterni e arredi quali car port per mezzi CRI; Modificare Art.31.2.1 – Aree edificate a prevalente destinazione residenziale – zone B;aggiungendo Zone B0 di interesse storico ambientale e DI SERVIZI Modificare Art.31.2.3 – Zone di interesse storico ambientale B0 aggiungere sistemazioni spazi esterni e arredi per associazioni</p>	<p>Controdeduzioni: L'art.31.2 delle NTA Aree edificate a prevalente destinazione residenziale – zone B, al comma 3 individua le destinazioni d'uso consentite nella zona, tra cui al punto g) pubbliche o di interesse pubblico e il comma 4 precisa che gli usi non residenziali sono consentiti quando compatibili con la funzione abitativa, ovvero quando non generano inquinamenti, non recano molestia alle residenze e non contrastano con le indicazioni del Regolamento edilizio. Nel caso in esame l'area B0 consente già gli usi individuati dall'osservante, ma per meglio esplicitare la possibilità di operarvi un uso accessorio come parcheggio dei mezzi, proponiamo la modifica dell'art. Art.31.2.1 – Zone di interesse storico ambientale : B0 <u>L'osservazione è accoglibile</u></p>

Modifiche apportate art 31.2.1

VOTAZIONE
Presenti 10
Favorevoli : 10
Contrari: Nessuno
Astenuti: Nessuno

OSSERVAZIONE N.13

Richiedente/Prot.	Individuazione
CRESCINI Simona /prot. 1487 del 5.12.2013	Foglio 18, particelle 628, 466, 773.
<p>Sintesi dell'Osservazione: Richiesta di: stralcio delle particelle e mantenimento zona agricola; modificare art.31.4.4 eliminando la possibilità di effettuare spostamenti planimetrici con piani attuativi SENZA ESSERE IN VARIANTE AL ru, COL FINE DI STRAVOLGERE LE PRESCRIZIONI A FAVORE DELL' APARTICELLA 550, CIOE' LA PROPRIETA + GRANDE DEL COMPARTO</p>	<p>Controdeduzioni: L'obiettivo dell'area di trasformazione AT_02 contenuta nell'allegato C alle NTA era quello di consentire edificazione residenziale ad uso abitativo permanente a margine di una zona edificata e già servita da opere di urbanizzazione, prevedendo come viabilità di progetto il raccordo con la strada esistente e la minima distribuzione interna nel comparto individuato. La scelta di pianificazione di non consentire nuova edificazione nella parte vincolata a verde privato discende dalla volontà di conservare quella specifica porzione del comparto in integrità fisica, morfologica e paesaggistica, pur consentendo a tutte le proprietà presenti in quella porzione di territorio comunale, in continuità all'edificato esistente, di partecipare al comparto. Nel caso in esame, il primo punto dell'osservazione riguardante lo stralcio delle particelle di proprietà dell'osservante, risulta accoglibile, e pertanto proponiamo la riduzione del comparto AT_02 con esclusione dell'area individuata come verde privato. Il secondo punto dell'osservazione riguarda l'art. 31.4 comma 4 dove il disegno dei comparti è individuato come indicazione di massima che può essere modificato in sede di Piano Attuativo. In particolare possono essere modificate le disposizioni planimetriche a parità di superfici da destinare ad attrezzature pubbliche. Le modifiche di cui sopra, possono essere effettuate senza che ciò costituisca variante al R.U. Tale articolato non consente uno stravolgimento radicale delle prescrizioni indicate nell'allegato C, come osservato, ma consente invece di calibrare le prescrizioni fissate in sede di RU ad una scala di maggior dettaglio e definizione in sede di Piano Attuativo che può necessitare di una variazione di perimetro a parità di superfici, pertanto il secondo punto dell'osservazione, appare non accoglibile. <u>L'osservazione è parzialmente accoglibile</u></p>

Modifiche apportate alla scheda: AT_02 e tavola 02

Su assenta dalla discussione e dalla votazione la consigliera Luisa Biondi

VOTAZIONE
Presenti 10
Votanti 9
Favorevoli : 9
Contrari: Nessuno

OSSERVAZIONE N.14

Richiedente/Prot.	Individuazione
CAMASTA Domenico /prot. 1488 del 5.12.2013	Osservazione di carattere generale

<p>Sintesi dell'Osservazione: Richiesta di modificare Art.31.1 comma 6 eliminando le parole "sono ammessi esclusivamente gli interventi fino al restauro e risanamento conservativo".</p>	<p>Controdeduzioni: L'obiettivo dell'art.31.1, così come enunciato al suo comma 1 è quello di preservare e salvaguardare il tessuto storico del Centro, intendendo per tessuto anche le parti non costruite e i servizi secondari. Pur comprendendo le legittime motivazioni avanzate dall'osservante, il R.U., considerata la qualità architettonica del centro storico, ha rinviato gli interventi più significati a un successivo "Progetto unitario di recupero e riqualificazione di iniziativa pubblica". Le questioni evidenziate dall'osservante, potranno essere valutate, nell'ambito di tale progetto, in modo da salvaguardare il profilo unitario del Centro Storico. <u>L'osservazione non è accoglibile</u></p>
Modifiche da apportare:	
<p>VOTAZIONE Presenti 10 Favorevoli : 10 Contrari: Nessuno Astenuti: Nessuno</p>	

OSSERVAZIONE N.15	
Richiedente/Prot.	Individuazione
BELCARI Marcello /prot. 1492 del 5.12.2013	
<p>Sintesi dell'Osservazione: Richiesta di recuperare l'ex pastificio Mocaio nell'area in cui si trova; non vincolare la nuova urbanizzazione alla realizzazione di sole prime case; prendere in considerazione l'attuazione di albergo diffuso.</p>	<p>Controdeduzioni: L'obiettivo dell'area di Riqualificazione RQ_02 ex pastificio Mocaio è proprio quella di tentare di eliminare un volume degradato che incombe sulla frazione e sul suo futuro con lo scopo di recuperare un'area ma soprattutto un luogo da restituire alla frazione di Casino di Terra da destinare ad attività di servizio, commerciali e in parte residenziale Tale scelta è strettamente legata a un indirizzo politico-amministrativo che ha riscontrato nel trasferimento di volume verso l'area AT_01 , meccanismo già previsto e individuato dal Piano Strutturale, l'occasione per la riqualificazione dell'area anche con strutture e spazi a servizi della cittadinanza. Le scelte di pianificazione per quanto riguarda il turistico ricettivo sono state improntate al consolidamento e al potenziamento delle strutture presenti sul territorio, senza impegnare nuovo suolo con l'istituzione di nuovi complessi in territorio agricolo, mentre per quanto riguarda l'albergo diffuso disciplinato dalla recente Legge Regionale Toscana 27/11/2013 n. 71, esso è consentito nei soli centri storici, per i quali considerata la qualità architettonica, il Regolamento Urbanistico ha rinviato gli interventi più significati a un successivo "Progetto unitario di recupero e riqualificazione di iniziativa pubblica" , la questione evidenziata dall'osservante, potrà essere valutata, nell'ambito di tale progetto, in modo da salvaguardare il profilo unitario del Centro Storico. <u>L'osservazione non è accoglibile</u></p>
Modifiche apportate alla scheda: -----	
<p>VOTAZIONE Presenti 10 Favorevoli : 9 Contrari: 1 (Belcari Marcello) Astenuti: Nessuno</p>	

OSSERVAZIONE N.16	
Richiedente/Prot.	Individuazione
Soc. Imm. Aria (Pardi) /prot. 1493 del 5.12.2013	Foglio 6, particelle 99-223-224-225-100-101-222-286-359-354-292-429, Foglio 10 particelle 146 sub 40 – 116-63; Strada Regionale 68 Loc Casino di Terra; Via Strada Provinciale del Progetto Località "Il Fontino".

<p>Sintesi dell'Osservazione: Richiesta di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Variare le norme del comparto RQ 01 Mocaio con incremento di 1500 mq di SUL commerciale; Variare norme del comparto AREA AT_01 il Fontino: Planivolumetrico e viabilità non vincolante; Unità abitative da 50 a 100 mq; Realizzare edifici mono-bi e quadrifamiliare e variare il numero max di edifici previsti a 12; aumentare superficie residenziale fino a 3300mq. <p>(Vedi osservazione 20)</p>	<p>Controdeduzioni:</p> <p>L'area di Riqualificazione RQ_02 Ex Pastificio Mocaio prevede la realizzazione di un unico fabbricato su due piani con superficie utile lorda pari a 750 mq per attività urbane prevalentemente di piccolo commercio e servizi ed un piano primo con superficie utile lorda pari a 750 mq per la funzione residenziale.</p> <p>Il primo punto dell'osservazione richiede un aumento della superficie utile lorda per attività urbane prevalentemente di piccolo commercio e servizi di ulteriori 1.500 mq e la possibilità di realizzazione di medie strutture di vendita, si ritiene di aumentare la SUL commerciale di ulteriori 800 mq da detrarre dalla SUL in trasferimento nell'area AT_01 e di non prevedere medie strutture di vendita poiché non supportate dalla localizzazione dell'area, pertanto il punto 1 è parzialmente accolto.</p> <p>L'area di trasformazione AT_01 il Fontino, connessa all'area RQ_01 per il trasferimento di capacità edificatoria, attua una scelta di pianificazione strettamente legata a un indirizzo politico-amministrativo per la realizzazione di unità abitative di alto livello architettonico integrate in un'area del territorio comunale paesaggisticamente, perciò non può essere accolta la richiesta, del secondo punto dell'osservazione, di aumentare la sul prevista, ridurre i mq minimi ad alloggio e variare la tipologia edilizia.</p> <p>Si ritiene invece ammissibile la richiesta di riduzione delle opere di urbanizzazione verso la sistemazione di aeree pubbliche già esistenti, la richiesta di svincolare il disegno della viabilità interna di distribuzione allo schema presente nell'allegato C e l'eliminazione del piani volumetrico ritenuto comunque non prescrittivo.</p> <p><u>L'osservazione è parzialmente accoglibile</u></p>
---	---

Modifiche apportate alla scheda: AT_01 IL FONTINO/TAV 02 vedi oss.20

VOTAZIONE
Presenti 10
Favorevoli : 9
Contrari: 1 (Belcari Marcello)
Astenuti: Nessuno

OSSERVAZIONE N.17	
Richiedente/Prot.	Individuazione
LORENZI Luca /prot. 1494 del 5.12.2013	Osservazione di carattere generale
<p>Sintesi dell'Osservazione: Richiesta di stabilire una superficie minima, da raggiungere con ampliamento, pari a 50 mq.</p>	<p>Controdeduzioni:</p> <p>L'art.30.2 delle NTA tratta gli interventi sul P.E.E. con destinazione d'uso non agricola.</p> <p>L'obiettivo della norma è quello di rendere più funzionali i fabbricati residenziali presenti nel territorio aperto, prevedendo un meccanismo proporzionale di ampliamento, che in ogni caso non potrà prevedere il risultato complessivo di fabbricati superiori a 150 mq. di superficie utile.</p> <p>L'osservante, che pone una problematica di carattere generale, evidenzia che nel caso di piccolissimi fabbricati già destinati a residenza, il meccanismo di ampliamento previsto dalla norma, non consentirebbe nemmeno il raggiungimento degli standard minimi previsti D.M. 5 luglio 1975.</p> <p>Riteniamo che le motivazioni dell'osservante, siano condivisibili, se relazionate all'obiettivo della norma.</p> <p>Si propone pertanto di modificare l'art.30.2 comma 1, inserendo specifico riferimento al caso in esame.</p> <p><u>L'osservazione è accoglibile</u></p>
<p>Modifiche da apportare: Modificare art.30.2 comma 1, inserendo specifica possibilità di ampliamento almeno fino a 40 mq. (vedi osservazione n.2 e 6)</p>	

VOTAZIONE
Presenti 10
Favorevoli : 10
Contrari: Nessuno
Astenuti: Nessuno

OSSERVAZIONE N.18	
Richiedente/Prot.	Individuazione
DARDINI Simone /prot. 1495 del 5.12.2013	Osservazione di carattere generale
Sintesi dell'Osservazione: Richiesta di modificare articolo 28 – 28.4 perché poco chiara nei casi in cui l'azienda sia collocata su versante mare.	Controdeduzioni: La scelta del R.U. adottato, in riferimento alla realizzazione delle abitazione rurali connesse alla conduzione del fondo, è stata quella di ammetterle solo all'interno delle "aree esclusivamente agricole versante entroterra". La motivazione di tale scelta è da riferire esclusivamente alle caratteristiche paesaggistiche delle "aree esclusivamente agricole versante mare". Riteniamo infatti che il versante mare, possieda caratteristiche paesaggistiche ed ambientali che debbano essere preservate dall'occupazione di nuovo suolo di carattere abitativo ancorché di carattere rurale. <u>L'osservazione non è accoglibile</u>
Modifiche da apportare:	
VOTAZIONE Presenti 10 Favorevoli : 9 Contrari: 1 (Belcari Marcello) Astenuti: Nessuno	

OSSERVAZIONE N.19	
Richiedente/Prot.	Individuazione
NERI Nadio /prot. 1497 del 5.12.2013	
Sintesi dell'Osservazione: Richiesta di modificare articolo 28 – 28.4.	Controdeduzioni: La scelta del R.U. adottato, in riferimento alla realizzazione delle abitazione rurali connesse alla conduzione del fondo, è stata quella di ammetterle solo all'interno delle "aree esclusivamente agricole versante entroterra". La motivazione di tale scelta è da riferire esclusivamente alle caratteristiche paesaggistiche delle "aree esclusivamente agricole versante mare". Riteniamo infatti che il versante mare, possieda caratteristiche paesaggistiche ed ambientali che debbano essere preservate dall'occupazione di nuovo suolo di carattere abitativo ancorché di carattere rurale. <u>L'osservazione non è accoglibile</u>
Modifiche da apportare:	
VOTAZIONE Presenti 10 Favorevoli : 9 Contrari: 1 (Belcari Marcello) Astenuti: Nessuno	

OSSERVAZIONE N.20	
Richiedente/Prot.	Individuazione
Soc Tomo BI /prot. 1500 del 5.12.2013	Foglio 6, particelle 99-223-224-225-100-101-222-286-359-354-292-429, Foglio 10 particelle 146 sub 40 – 116-63; Strada Regionale 68 Loc Casino di Terra; Via Strada Provinciale del Progetto Località "Il Fontino".

<p>Sintesi dell'Osservazione: Richiesta di: Variare le norme del comparto RQ 01 Mocaio con incremento di 1500 mq di SUL commerciale; Variare norme del comparto AREA AT_01 il Fontino: Planivolumetrico e viabilità non vincolante; Unità abitative da 50 a 100 mq; Realizzare edifici mono-bi e quadrifamiliare e variare il numero max di edifici previsti a 12; aumentare superficie residenziale fino a 3300mq. (Vedi osservazione 16)</p>	<p>Controdeduzioni: L'area di Riqualficazione RQ_02 Ex Pastificio Mocaio prevede la realizzazione di un unico fabbricato su due piani con superficie utile lorda pari a 750 mq per attività urbane prevalentemente di piccolo commercio e servizi ed un piano primo residenziale con la superficie utile lorda pari a 750 mq per la funzione residenziale. Il primo punto dell'osservazione richiede un aumento della superficie utile lorda per attività urbane prevalentemente di piccolo commercio e servizi di ulteriori 1.500 mq e la possibilità di realizzazione di medie strutture di vendita, si ritiene di aumentare la SUL commerciale di ulteriori 800 mq da detrarre dalla SUL in trasferimento nell'area AT_01 e di non prevedere medie strutture di vendita poiché non supportate dalla localizzazione dell'area, pertanto il punto 1 è parzialmente accolto. L'area di trasformazione AT_01 il Fontino, connessa all'area RQ_01 per il trasferimento di capacità edificatoria, attua una scelta di pianificazione strettamente legata a un indirizzo politico-amministrativo per la realizzazione di unità abitative di alto livello architettonico integrate in un'area del territorio comunale paesaggisticamente rilevante, perciò non può essere accolta la richiesta, del secondo punto dell'osservazione, di aumentare la sul prevista, ridurre i mq minimi ad alloggio e variare la tipologia edilizia. Si ritiene invece ammissibile la richiesta di riduzione delle opere di urbanizzazione verso la sistemazione di aeree pubbliche già esistenti, la richiesta di svincolare il disegno della viabilità interna di distribuzione allo schema presente nell'allegato C e l'eliminazione del piani volumetrico ritenuto comunque non prescrittivo. L'osservazione è parzialmente accoglibile</p>
Modifiche apportate alla scheda: AT_01 IL FONTINO/TAV 02 vedi oss.16	
<p>VOTAZIONE Presenti 10 Favorevoli : 9 Contrari: 1 (Belcari Marcello) Astenuti: Nessuno</p>	

OSSERVAZIONE N.21	
Richiedente/Prot.	Individuazione
BEZZI Daniele /prot. 1504 del 6.12.2013	
<p>Sintesi dell'Osservazione: Richiesta di consentire ampliamenti "una tantum" fino a raggiungere 150 mq di fabbricati mono e bifamiliari di superficie utile non inferiore a 40/50 mq non più utilizzati a fini agricoli.</p>	<p>Controdeduzioni: L'art.30.2 delle NTA tratta gli interventi sul P.E.E. con destinazione d'uso non agricola. L'obiettivo della norma è quello di rendere più funzionali i fabbricati residenziali presenti nel territorio aperto, prevedendo un meccanismo proporzionale di ampliamento, che in ogni caso non potrà prevedere il risultato complessivo di fabbricati superiori a 150 mq. di superficie utile. L'osservazione non tiene conto di una proporzionalità necessaria relazionata allo stato di fatto. L'osservazione non è accoglibile</p>
Modifiche da apportare:	
<p>VOTAZIONE Presenti 10 Favorevoli : 9 Contrari: 1 (Belcari Marcello) Astenuti: Nessuno</p>	

OSSERVAZIONE N.22	
Richiedente/Prot.	Individuazione
UTC /prot. 1506 del 6.12.2013	Osservazione di carattere generale

<p>Sintesi dell'Osservazione: Richiesta di: Art 19 mancano indicazioni per sopraelevazione inserita del titolo; Art 30.3 cambio uso se SUL > 60 mq con abitazione però di > 90 mq; Art 34.3.1 ERP anche a PT per mq. 577 utili (come da progetto APES); Art 28.2.3 mancano indicazioni per aree esclusivamente agricole versante mare; Art 30.2 caratteristiche della sopraelevazione. Eliminazione cava di Poggio di Montermoli Art 37 Ambiti interessati dalle attività estrattive</p>	<p>Controdeduzioni: Viste le motivazioni dell'osservazione ritenuti errori materiali quelli indicati ai punti 3 e 4 dell'osservazione, mancanze i punti 1 e 5, erronea valutazione per il punto 3 e 4 e infine il punto 2 essere compatibile con la condizione della presenza del fabbricato principale già ad uso residenziale, si ritiene di modificare gli art. 19-28.2.3 - 30.2 - 30.3 - 34.3.1 e in riferimento all'art. 34.3.1i connesso allegati C e D oltre a variazione alla variazione nel dimensionamento della variante al Piano Strutturale relativamente alla funzione Residenziale nell'Utoe G2 con trasferimento di 4 abitanti insediabili dal nuovo al recupero senza aumento della SUL totale attribuita. <u>L'osservazione è accoglibile</u></p>
<p>Modifiche apportate alla scheda:art 19-28.2.3 - 30.2 - 30.3 - 34.3.1 - 37 e - allegati C e D- dimensionamento della variante al Piano Strutturale.</p>	
<p>VOTAZIONE Presenti 10 Favorevoli : 10 Contrari: Nessuno Astenuti: Nessuno</p>	

OSSERVAZIONE N.23	
Richiedente/Prot.	Individuazione
SEMOLI Giacomo, FAVILLI Mariangela /prot. 1508 del 6.12.2013	Foglio 18, particella 773, Via dei Mulini.
<p>Sintesi dell'Osservazione: Richiesta di ridurre il perimetro del comparto escludendo l'area a verde privato.</p>	<p>Controdeduzioni: L'area AT_02 Via dei Mulini prevede un'area interna al comparto destinata a verde privato. La scelta di pianificazione di non consentire nuova edificazione nella parte vincolata a verde privato discende dalla volontà di conservare quella specifica porzione del comparto in integrità fisica, morfologica e paesaggistica, pur consentendo a tutte le proprietà presenti in quella porzione di territorio comunale, tangente all'edificato esistente, di partecipare al comparto. Viste le osservazioni in richiesta di stralciare il verde privato dall'area in linea con gli obiettivi di pianificazione, si propone pertanto di modificare la scheda AT_02 allegato C eliminando l'area a verde privato dal comparto e di classificarla come area E0 area agricola interna al sistema insediativo. <u>L'osservazione è accoglibile</u></p>
<p>Modifiche apportate alla scheda:AT_02 vedi osservazione 13</p>	
<p><i>Si assenta dalla discussione e dalla votazione la consigliera Biondi Luisa</i></p> <p>VOTAZIONE Presenti 10 Votanti 9 Favorevoli : 9 Contrari: Nessuno</p>	

OSSERVAZIONE N.24	
Richiedente/Prot.	Individuazione
BARTOLETTI FATTICIONI /prot. 1509 del 6.12.2013	AREA AT_01 Il Fontino; Area RQ_02 Ex Pastificio Mocaajo

<p>Sintesi dell'Osservazione: Richiesta di: riattribuire ai legittimi proprietari la potenzialità edificatoria nell'AREA AT_01 Il Fontino; possibilità di edificare con soluzioni indicate alla lettera B; ripristinare il comparto 4 zona CR 3; Riduzione della entità delle opere di urbanizzazione, riconsiderando il numero massimo di alloggi e consentendo unità immobiliari di superficie minima 70mq.</p>	<p>Controdeduzioni: Il dimensionamento del Piano Strutturale all'art.36 delle NTA dispone di un residuo di PRG, non localizzato sul territorio pur proveniente da previsioni precedentemente individuate, Il Regolamento Urbanistico per la validità quinquennale delle sue previsioni relative alle aree soggette a piani attuativi, opera una scelta di pianificazione strettamente legata a un indirizzo politico-amministrativo andando ad impegnarne una quota ritenuta idonea in un progetto ritenuto vantaggioso, dal punto di vista architettonico e di inserimento paesaggistico, per l'intero territorio. Nel caso in esame, i primi tre punti dell'osservazione non sono quindi accoglibili. Il quarto punto dell'osservazione, in merito alla riduzione delle opere di urbanizzazione appare accoglibile perciò si procede all'eliminazione della realizzazione del verde pubblico e del parcheggio pubblico all'interno del comparto inserendo la sistemazione di aree pubbliche già esistenti. L'intervento potrà essere attuato in due comparti con modalità separate e anche in tempi successivi <u>L'osservazione è parzialmente accoglibile</u></p>
--	---

Modifiche apportate alla scheda AT_ 02 e tav 02

VOTAZIONE
Presenti 10
Favorevoli : 9
Contrari: 1 (Belcari Marcello)
Astenuti: Nessuno

OSSERVAZIONE N.25	
Richiedente/Prot.	Individuazione
PECCHIONI Alessandro /prot. 1510 del 6.12.2013	Osservazione di carattere generale

<p>Sintesi dell'Osservazione: Richiesta di: Art.21: esclude la tipologia maggiormente usata costituita da mezzane il materizio; contraddizione dei materiali tra copertura di scannafossi e marciapiedi giocosa; Art.28.1 punto 4: la mancata estensione su tutto il territorio agricolo di detti fabbricati esclude lo sviluppo di aziende agricole; Art 28.2.2 si chiede di utilizzare anche strutture tradizionali in cemento armato, acciaio, muratura ecc; Art. 30.3 inserire prescrizioni precise su utilizzo dei materiali e interventi di sistemazione ambientale, idrauliche-agrarie, prevenzione incendi ecc.</p>	<p>Controdeduzioni: In riferimento al punto 1 dell'osservazione riguardante l'art 21 in merito al Finale laterale (o finitura del tetto sui fronti laterali timpanati della copertura a capanna) si ritiene accoglibile la proposta di inserirvi la possibilità di realizzarlo anche con mezzane in laterizio ad una o più file. In riferimento al punto 2 dell'osservazione riguardante l'art 28.1 Caratteristiche dei nuovi edifici rurali abitativi comma 4, la scelta del R.U. adottato, in riferimento alla realizzazione delle abitazione rurali connesse alla conduzione del fondo, è stata quella di ammetterle solo all'interno delle "aree esclusivamente agricole versante entroterra" e non all'intero territorio rurale. La motivazione di tale scelta è da riferire esclusivamente alle caratteristiche paesaggistiche delle "aree esclusivamente agricole versante mare". Riteniamo infatti che le restanti aree e in special modo il versante mare, possiedano caratteristiche paesaggistiche ed ambientali che debbano essere preservate dall'occupazione di nuovo suolo di carattere abitativo ancorché di carattere rurale, tale valutazione è estendibile anche alla costruzione di annessi. In riferimento al punto 3 dell'osservazione l'Art 28.2.2 al comma 2 disciplina le caratteristiche dei nuovi annessi che dovranno essere tipologicamente coerenti con il contesto agricolo-paesaggistico in cui saranno inseriti e l'uso del materiale legno è stato ritenuto tale pur prescrivendone l'uso prevalentemente e non esclusivamente in quanto , in caso di utilizzo di prodotti prefabbricati, questi dovranno avere colorazioni e finiture idonee per il rispetto dell'ambito paesaggistico. In riferimento al punto 4 dell'osservazione L'art.30.3 delle NTA tratta il mutamento delle destinazioni d'uso di edifici in zona agricola e non è ammesso il cambio di destinazione per gli annessi costruiti con materiali non tradizionali (calcestruzzo, acciaio, eternit, legno, laminati plastici, blocchi prefabbricati o mattoni forati, anche portanti). La scelta di pianificazione è stata quella di non ammettere al cambio d'uso, verso usi diversi a quello di annesso agricolo, i fabbricati isolati e non correlati ad un fabbricato principale destinato ad abitazione. Il cambio d'uso è ammesso esclusivamente per i fabbricati costruiti con materiali tradizionali (vedi art.30.3 comma 2), correlati ad un fabbricato principale già ad uso abitativo. Tale scelta è strettamente legata, a un indirizzo politico-amministrativo, che non intende favorire la nuova presenza di residenze nel territorio aperto, se non supportate da una specifica pianificazione delle infrastrutture necessarie per un uso residenziale. Fermo restando quanto premesso per quanto riguarda la limitazione agli annessi costruiti con materiali non tradizionali si propone l'eliminazione di tale restrizione per favorire un più ampia possibilità di miglioramento della situazione degli annessi ad oggi esistente nel territorio.</p> <p><u>L'osservazione non è accoglibile</u></p>
--	--

Modifiche apportate alla scheda: -----

VOTAZIONE
Presenti 10
Favorevoli : 10
Contrari: Nessuno
Astenuti: Nessuno

OSSERVAZIONE N.26	
Richiedente/Prot.	Individuazione
TARCHI Cartei Sara, TARCHI Maurizio /prot. 1511 del 6.12.2013	Area AT-02 Via dei Mulini

<p>Sintesi dell'Osservazione: Richiesta di:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Verifica delle sup. insediate; 2 Aggiungere sup derivata da demolizioni a sup insediabile; 3 Ridurre la sup minima degli appartamenti a 70 mq; 4 Rivedere la sup del parcheggio pubblico ritenuta eccessiva; 5 Utilizzare la riduzione del parcheggio per strada di accesso a senso unico ed eliminazione della prevista strada di penetrazione; 6 Eliminare il num massimo di fabbricati realizzabili e rinviarla ad altri esami ambientali; 7 Inserire bonus per costruzioni in bioarchitettura; 8 Eliminare l'obbligo della sistemazione di via dei Mulini fino all'inizio di Via del Migliarino. 	<p>L'area di trasformazione AT_02 Via dei Mulini prevede nuova edificazione con funzione residenziale all'interno della superficie fondiaria, la realizzazione all'interno dell'area di trasformazione della piazza pubblica, della strada pubblica come prolungamento di Via dei Mulini, del verde pubblico e del parcheggio pubblico su via dei Mulini. La superficie utile lorda attribuita, il numero di massimo di fabbricati consentiti e la superficie minima degli alloggi fissata in 110 mq sono prescrizioni che discendono da una scelta di pianificazione strettamente legata a un indirizzo politico-amministrativo per la realizzazione di unità abitative di alto livello architettonico integrate in un'area del territorio comunale paesaggisticamente rilevante e rispondono a necessità, manifestate in sede di contributi alla redazione del Regolamento urbanistico, di creare unità abitative per una residenza permanente. Premesso questo nel caso in esame i punti 2-3-6 dell'osservazione non possono essere accolti poiché produrrebbero un numero di appartamenti e una sul superiore a quella ritenuta idonea all'area in esame.</p> <p>Il punto 5 dell'osservazione in merito alla riduzione del parcheggio e alla strada di penetrazione, si ritiene accoglibile la richiesta, si propone pertanto la riduzione di dette aree.</p> <p>Il punto 8 dell'osservazione in merito all'eliminazione della prescrizione per la sistemazione di via dei Mulini fino all'inizio di Via del Migliarino, si considera non accoglibile, vista l'entità dell'intervento stimabile in circa 30 mq di viabilità pubblica da sistemare che però potrà consentire un più agevole transito per l'intera zona e per l'area in esame.</p> <p>Il punto 7 dell'osservazione in merito all'inserimento di bonus per costruzioni in bioarchitettura si ritiene non accoglibile poiché la politica del risparmio energetico secondo i nostri intendimenti non si raggiunge tramite incentivi ma con una corretta progettazione e sensibilità di carattere ambientale.</p> <p>Il punto 1 dell'osservazione riferito alla tabella dell'Allegato C alle nta in merito all'inesattezza delle superfici parziali rispetto al totale di superficie fondiaria discende da un errore materiale, pertanto si propone la verifica delle superfici e la modifica di detta tabella. Verifica delle sup. insediate a riduzione del parcheggio e alla strada di penetrazione, vista l'entità dell'intervento si ritiene accoglibile la richiesta, si propone pertanto la riduzione di dette aree.</p> <p>In sintesi <u>L'osservazione è parzialmente accoglibile</u></p>
--	---

Modifiche apportate alla scheda: AT_02/IDC_01

Si assenta dalla discussione e dalla votazione la consigliera Luisa Biondi

VOTAZIONE

Presenti 10

Votanti 9

Favorevoli : 8

Contrari: 1 (Belcari Marcello)

OSSERVAZIONE N.27	
Richiedente/Prot.	Individuazione
BAUER /prot. 1516 del 6.12.2013	Osservazione di carattere generale

<p>Sintesi dell'Osservazione: Richiesta di: Modifica dell'art.30.3 per cambio d'uso verso residenza anche se non c'è la residenza ma solo annesso agricolo Modifica dell'art.28.2.3 aggiungendo un comma 5 ampliamento in annessi agricoli per igienico sanitario max 20% sul</p>	<p>Controdeduzioni: Controdeduzioni: L'art.30.3 delle NTA tratta il mutamento delle destinazioni d'uso di edifici in zona agricola. La scelta di pianificazione è stata quella di non ammettere al cambio d'uso, verso usi diversi a quello di annesso agricolo, i fabbricati isolati e non correlati ad un fabbricato principale destinato ad abitazione. Il cambio d'uso è ammesso esclusivamente per i fabbricati (vedi art.30.3 comma 2), correlati ad un fabbricato principale già ad uso abitativo. Tale scelta è strettamente legata, a un indirizzo politico-amministrativo, che non intende favorire la nuova presenza di residenze nel territorio aperto, se non supportate da una specifica pianificazione delle infrastrutture necessarie per un uso residenziale. La presenza ormai consolidata dell'uso residenziale di fabbricati in territorio aperto, diventa un elemento determinante per ammettere il cambio d'uso di edifici secondari. Nel caso in esame, il punto uno dell'osservazione, trattando un fabbricato isolato non attualmente destinato a civile abitazione, rientra tra le casistiche che la scelta politico-amministrativa, non intende espressamente ammettere a cambio d'uso verso la residenza, per le motivazioni sopradette. Il secondo punto dell'osservazione, appare non pertinente, in quanto l'art.28.2.3 tratta esclusivamente i nuovi annessi agricoli e non gli ampliamenti degli stessi. <u>L'osservazione non è accoglibile</u></p>
<p>Modifiche apportate alla scheda: -----</p>	
<p>VOTAZIONE Presenti 10 Favorevoli : 10 Contrari: Nessuno Astenuti: Nessuno</p>	

OSSERVAZIONE N.28	
Richiedente/Prot.	Individuazione
<p>INSIEME PER GUARDISTALLO /prot. 1518 del 6.12.2013</p>	<p>Osservazione di carattere generale</p>
<p>Sintesi dell'Osservazione: Richiesta di includere dettagliato capitolato per la realizzazione di impianti ad energie rinnovabili da installare anche nell'area A.</p>	<p>Controdeduzioni: L'obiettivo dell'art.31.1, così come enunciato al suo comma 1 è quello di preservare e salvaguardare il tessuto storico del Centro, intendendo per tessuto anche le parti non costruite e i servizi secondari. Pur comprendendo le legittime motivazioni avanzate dall'osservante, il R.U., considerata la qualità architettonica del centro storico, ha rinviato gli interventi più significati a un successivo "Progetto unitario di recupero e riqualificazione di iniziativa pubblica". Le questioni evidenziate dall'osservante, potranno essere valutate, nell'ambito di tale progetto, in modo da salvaguardare il profilo unitario del Centro Storico. <u>L'osservazione non è accoglibile</u></p>
<p>Modifiche apportate alla scheda: -----</p>	
<p>VOTAZIONE Presenti 10 Favorevoli : 10 Contrari: Nessuno Astenuti: Nessuno</p>	

OSSERVAZIONE N.29	
Richiedente/Prot.	Individuazione
<p>INSIEME PER GUARDISTALLO /prot. 1519 del 6.12.2013</p>	<p>Osservazione di carattere generale</p>

<p>Sintesi dell'Osservazione: Richiesta di: Ricatalogare la zona F3.2 di fronte all'Ex Pastificio Mocaio, come F3 o F2.1; Trasferire l'area PP2 all'interno della F3.2 sopra citata, parallelamente alla SS68; Intraprendere politiche atte alla rinascita del pastificio in zona RQ_02 "Ex Pastificio", invece che spostarlo in altra zona.</p>	<p>Controdeduzioni: <i>In riferimento al punto 1 e 2 dell'osservazione in oggetto, l'area in fronte all'ex pastificio Mocaio individuata negli elaborati di RU come area F3.2 è stata pianificata per insediare attrezzature e servizi di carattere pubblico ed essendo già attualmente di proprietà comunale non rientra fra le aree preposte ad esproprio, pertanto qualora in futuro emergessero esigenze diverse da quelle attuali finalizzate alla realizzazione di un verde pubblico sarà sempre possibile variarne l'uso, mentre per il parcheggio previsto la modifica proposta comporterebbe maggiori difficoltà per gli aspetti funzionali del traffico veicolare lungo la SS68.</i> <i>In riferimento al punto 3 dell'osservazione in oggetto si specifica che la previsione di demolizione, bonifica ed eventuale trasferimento delle volumetrie dell' Ex Pastificio Mocaio rappresenta un elemento strategico del Piano Strutturale vigente, pertanto</i> <u>L'osservazione non è accoglibile</u></p>
--	---

Modifiche apportate alla scheda: -----	
<p>VOTAZIONE Presenti 10 Favorevoli : 9 Contrari: 1 (Belcari Marcello) Astenuti: Nessuno</p>	

OSSERVAZIONE N.30	
Richiedente/Prot.	Individuazione
BARONI Valserena /prot. 1528 del 9.12.2013	Sopra cimitero E0
<p>Sintesi dell'Osservazione: Richiesta di rivedere le limitazioni e i divieti di nuova in E0</p>	<p>Controdeduzioni: L'art. 35 disciplina le Aree agricole interne al sistema insediativo : E0, aree libere poste all'interno del limite urbano per le quali la norma non consente nuove previsioni di espansione e/o trasformazione. Tale scelta è strettamente legata, a un indirizzo politico-amministrativo, che non intende favorire la nuova presenza o l'ampliamento di annessi esistenti in aree libere interne al sistema insediativo. <u>L'osservazione non è accoglibile</u></p>
Modifiche apportate alla scheda: -----	
<p>VOTAZIONE Presenti 10 Favorevoli : 9 Contrari: 1 (Belcari Marcello) Astenuti: Nessuno</p>	

OSSERVAZIONE N.31	
Richiedente/Prot.	Individuazione
Marsili Simone/prot. 1528 del 9.12.2013	Osservazione di carattere generale
<p>Sintesi dell'Osservazione: Richiesta di rivedere le limitazioni e i divieti di nuova in E0</p>	<p>Controdeduzioni: L'art. 35 disciplina le Aree agricole interne al sistema insediativo : E0, aree libere poste all'interno del limite urbano per le quali la norma non consente nuove previsioni di espansione e/o trasformazione. Tale scelta è strettamente legata, a un indirizzo politico-amministrativo, che non intende favorire la nuova presenza o l'ampliamento di annessi esistenti in aree libere interne al sistema insediativo. <u>L'osservazione non è accoglibile</u></p>
Modifiche apportate alla scheda: -----	

VOTAZIONE
Presenti 10
Favorevoli : 9
Contrari: 1 (Belcari Marcello)
Astenuti: Nessuno

OSSERVAZIONE N.32	
Richiedente/Prot.	Individuazione
Provincia di Pisa /prot. 1528 del 9.12.2013	Osservazione di carattere generale
Sintesi dell'Osservazione: RU	<p>Controdeduzioni:</p> <p>In riferimento al punto 1 dell'osservazione in oggetto, gli elaborati costituenti il RU pur non seguendo pedissequamente l'articolazione dell'art.55 della LRT 1/2005, contengono tutti i contenuti previsti dall'art.55 secondo un impostazione che deriva dalla coerenza con il PS e dall'impostazione scelta dal progettista.</p> <p>In riferimento al punto 2 dell'osservazione in oggetto, il progetto di RU è stato impostato, in coerenza con il PS approvato, verificando per ogni utoe e per ogni funzione, la coerenza fra il dimensionamento del RU e quello del PS, riportando inoltre il residuo del PS (vedi tabella pag 11 e 12 ALLEGATO D). Per quanto riguardano le verifiche degli standard relazionati ai carichi urbanistici previsti, essi sono chiaramente e dettagliatamente riportati nel sopraccitato allegato D.</p> <p>In riferimento al punto 3, il tenore dell'osservazione non appare chiaro, pur comprendendo le misure di salvaguardia di cui all'art.4 delle nta del PTCP, non vengono espressi con precisione i punti di eventuale contrasto.</p> <p>In riferimento al punto 4.1, si specifica che per quanto riguarda la disciplina del territorio rurale, il RU è stato impostato seguendo il DCPR 5R .</p> <p>In riferimento al punto 4.2, non si rileva all'interno dell'art.63 delle NTA del PTC variante 2012, nessun riferimento alla superficie massima ammissibile degli alloggi, inoltre si precisa che gli art. 64.2 e 64.3 non si riferiscono alle abitazioni rurali bensì agli annessi agricoli.</p> <p>In riferimento al punto 4.3 si specifica che il RU ha valutato le risorse essenziali anche coadiuvato dalla VAS allegata.</p> <p>In riferimento al punto 4.4 e 4.5 si concorda la necessità di operare una precisazione normativa.</p> <p>In riferimento al punto 4.6 le scelte effettuate inerenti le fonti energetiche rinnovabili, viste le dimensioni territoriali del comune, sono tese a ridurre al massimo gli impatti significativi e riteniamo che tali scelte siano conformi alle normative previste.</p> <p><u>L'osservazione è parzialmente accoglibile</u></p>
-Sovrapposto e pertanto detto elaborato Modifiche apportate alla scheda: -----	
VOTAZIONE Presenti 10 Favorevoli : 9 Contrari: Nessuno Astenuti: 1 (Belcari Marcello)	

OSSERVAZIONE N.33	
Richiedente/Prot.	Individuazione
Regione Toscana	Osservazione di carattere generale

Sintesi dell'Osservazione: Richiesta di adeguamento della variante agli strumenti urbanistici e degli stessi ai piani e autorità sovraordinate.

Controdeduzioni:

In riferimento alle previsioni turistiche Utoe G4 Tabaccaia e G8 il Borgo, si concorda con il tenore dell'osservazione, viene pertanto completamente modificata la scheda normativa G4 andando a definire un ambito, dimensionalmente ristretto, di RECUPERO delle volumetrie esistenti e due ambiti detti delle ATTREZZATURE dove è prevista nuova edificazione. In questo modo il Piano Attuativo dovrà individuare all'interno dell'ambito di recupero, delle tipologie di ricostruzione consone alle caratteristiche prevalentemente rurali dell'area. Si specifica inoltre che con le modalità di recupero sopra dette il RU risulta coerente con le previsioni del PS. Mentre per la scheda normativa G8 si vanno a inserire specifiche prescrizioni a tutela delle visuali e delle strade vicinali e poderali.

In riferimento alle aree di trasformazione AT_01 e AT_02 anche in relazione all'accoglimento delle osservazione da parte dei privati cittadini, sono state sostanzialmente modificate entrambe le aree.

La AT_01 è stata ridefinita nel suo complesso con specifiche misure tendenti a ridurre gli impatti paesaggistici (altezza dei fabbricati ridotta per l'intera area, percorsi pedonali a filtro), Nella AT_02 invece la SUL è stata ridotta della metà e variato il perimetro totale in riduzione oltre che variate le modalità di attuazione in intervento diretto convenzionato.

In riferimento alla previsione turistica Utoe G6 Cerretelle, si evidenzia che il Piano Attuativo risulta già convenzionato con, a oggi, la parziale realizzazione delle opere di urbanizzazione previste, come si evince dall'estratto di foto aerea inserito nella scheda normativa di riferimento, pertanto le indicazioni suggerite non possono essere trasformate in prescrizioni.

In riferimento alle trasformazioni di cui all'art.30 delle nta, si specifica che la scelta urbanistica è stata quella di ammettere il cambio d'uso verso il residenziale nei casi in cui sono già presenti fabbricati principali ad uso residenziale, non sono ammessi cambi d'uso dei fabbricati legittimi isolati e quindi non correlati ai fabbricati principali. Tale scelta determina un limitatissima possibilità di trasformazione verso la residenza stimata nel dimensionamento del RU con 27 abitanti da recupero nel territorio rurale.

In riferimento all'adeguamento del DPGR 11/11/2013 64R sono state effettuate le modifiche in raccordo alla nuove disposizione in materia di unificazione dei parametri urbanistici.

L'osservazione è accoglibile

Modifiche apportate alla scheda: Allegato B (tabaccaia/Borgo)- art 22 NTA

VOTAZIONE

Presenti 10

Favorevoli : 10

Contrari: Nessuno

Astenuti: Nessuno

IL CONSIGLIO COMUNALE

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. Gianfranco 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.267/2002 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.

CONSIDERATO che La Regione Toscana ha emanato la Legge Regionale n.6, 17/02/2012, che modifica quanto disposto dalla LRT 1/2005 e dalla LRT 10/2010 in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e Valutazione di Incidenza eliminando di fatto tutto quanto relativo agli aspetti procedurali della Valutazione Integrata ma mantenendone invariati i contenuti tecnici in tema di Valutazione degli Effetti Ambientali sulle componenti ambientali caratteristiche del territorio toscano.

CONSIDERATO che di fatto, la procedura di valutazione si riconduce quindi in sostanza alle disposizioni dello Stato: Dlgs 152/2006 ss.mm.ii. e della Commissione Europea: "Attuazione della Direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente" e che non si tratta più della redazione del documento della Valutazione Integrata Finale, come a suo tempo previsto, ma esclusivamente del Documento finale della V.A.S. finalizzato alla adozione del Regolamento Urbanistico.

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".

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 19 del 28.03.2012, relativa alla presa d'atto della documentazione in materia di valutazione Integrata iniziale e della Valutazione Ambientale Strategica (VAS); Visto che il 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.

CONSIDERATO che in data 19.09.2013 con nota prot. 1063 e 1064 i Progettisti ed i Geologi hanno trasmesso la documentazione relativa all'adozione del Regolamento Urbanistico, composta:

per la parte urbanistica:

1. Sottosistemi funzionali e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente extraurbano scala 1:10.000 Tavola 01
2. Disciplina dei Suoli UTOE G1 – G2 – G3 scala 1:2.000;
3. Relazione Generale
4. Norme Tecniche di Attuazione
5. Allegati che ne costituiscono parte integrante: A (Classificazione degli edifici UTOE G1), A1(Funzione degli edifici UTOE G1), A2 (Elenco degli edifici di rilevante valore e di valore), A3 (Schedatura del Patrimonio Edilizio Esistente Extraurbano), B (Album delle UTOE Turistiche), C (Normativa Urbanistica Specifica) , C (Individuazione delle funzioni del Centro Storico), D (Dimensionamento e verifica standards),
6. f)Programma di Abbattimento delle Barriere Architettoniche, Relazione-Schede e **Tav.03.**

per la parte geologica:

1. Allegato G - Relazione geologica ai sensi del DPGR 53/R/2011 a supporto della fattibilità degli interventi previsti dal Regolamenti Urbanistico
2. Tav. G1- carta della pericolosità geomorfologica (scala 1:10.000)
3. Tav. G2 - carta di pericolosità idraulica (scala 1:10.000)
4. Tav. G3 - carta delle indagini (scala 1:5.000)
5. Tav. G4 - carta delle frequenze fondamentali dei depositi (scala 1:5.000)
6. Tav. G5 - carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS) (scala 1:5.000)
7. Tav. G6 - carta della pericolosità sismica (scala 1:5.000)
8. Tav. G7 - disciplina dei suoli UTOE G1-G2-G3 con sovrapposizione delle aree a pericolosità idraulica e geomorfologica elevata e molto elevata (scala 1:2.000)

CONSIDERATO che 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 e Rapporto Ambientale (L.R. n.10 del 12.2.2010 ed art. 11 L.R. n.1 del 3.01.2005) che risulta così composta:

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.

DATO CHE con nota in data 17.09.2013 è stata trasmessa al Genio Civile di Pisa ed alla Autorità di Bacino Toscana Costa la documentazione relativa al Deposito degli indagini geologico-tecniche degli indagini di supporto al Regolamento Urbanistico, ai sensi del DPGR n. 53/r del 25.10.2011, che tale documentazione è stata acquisita dalla Struttura Regionale competente, in data 20.09.2013 assegnando il numero 39 di deposito.

DATO ATTO che il Deposito delle Indagini Geologico-Tecniche di supporto al Regolamento Urbanistico, ai sensi del DPGR n. 53/r del 25.10.2011, risulta un atto soggetto al controllo obbligatorio.

DATO CHE con nota in data 17.09.2013 è stata trasmessa al Genio Civile di Pisa ed alla Autorità di Bacino Toscana Costa la documentazione relativa al Deposito degli indagini geologico-tecniche degli indagini di supporto al Regolamento Urbanistico, ai sensi del DPGR n. 53/r del 25.10.2011, che tale documentazione è stata acquisita dalla Struttura Regionale competente, in data 20.09.2013 assegnando il numero 39 di deposito.

Visto che con deliberazione consiliare n. 25 del 27.09.2013, il consiglio comunale ha adottato il REGOLAMENTO URBANISTICO, ai sensi della L.R. 1/2005 ed ha contestualmente adottato il rapporto ambientale sulla valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi della L.R. 10/2010;

Il Regolamento adottato, il rapporto ambientale sulla VAS, corredato della sua sintesi non tecnica, sono stati resi pubblici affinché chiunque potesse prenderne visione e presentare osservazioni nei 60 giorni successivi alla data di pubblicazione sul BURT n. 41 del 09.10.2013 secondo le seguenti modalità:

- deposito all'albo pretorio del Comune, presso la sezione Pianificazione e governo del territorio e alla libera visione nella sede comunale mediante espositori;
- pubblicazione del relativo avviso sul BURT e sul sito web del Comune;
- la deliberazione di adozione e gli elaborati allegati sono stati inviati in data 09.10.2013 alla Regione Toscana e alla Provincia di Pisa e nella stessa data agli altri enti interessati al procedimento;

Considerato che:

in seguito a tali comunicazioni e pubblicazioni sono state complessivamente presentate 33 osservazioni da parte della Regione Toscana, della Provincia di Pisa, dall'UTC e da privati entro il termine stabilito;

Vista la relazione di controdeduzione che raccoglie specifiche schede contenenti il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate;

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 rimane 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;

Preso atto delle osservazioni pervenute al Piano Strutturale adottato, elencate e sintetizzate nell'elaborato "Relazione sulle osservazioni", in premessa citate, fatto proprio dalla Giunta comunale con delibera n. 14 del 19.03.2014;

Viste e valutate le controdeduzioni formulate per ogni singola osservazione pervenuta, riportate in premessa, dando atto delle votazioni alle singole osservazioni;

Visto che tra le osservazioni presentate vi è quella di 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.

Visto che 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 Agli atti di questo Ente;

Considerato che 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%, e che 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).

Vista la Carta delle Intervisibilità inserita nelle relazione suddetta, predisposta dall'Arch. Parlanti, che 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.

Ritenuto per quanto sopra esposto e dalle risultanze delle relazioni allegata, 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.

Considerato 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, che dovranno essere necessariamente condotti di concerto con gli Enti competenti e in particolare con la Provincia di Pisa e Regione Toscana.

Visto che tale decisione sospensiva è stata inviata con nota del Comune n. 634 in data 20.03.2014 alla Regione Toscana ed alla Provincia di Pisa per opportuna presa d'atto;

Vista la nota della Provincia di Pisa prot. 01.09.00-84007 con la quale si dà atto della necessità di sospendere l'iter di adeguamento al PAERP relativamente all'area di cava di Poggio Montermoli (allegato 1)

Considerato inoltre che in sede di controdeduzioni alle osservazioni, il Comune può apportare (ex officio) modificazioni all'atto di governo del territorio, salvo l'obbligo di ripubblicazione, nel solo caso in cui le medesime risultino di portata e rilievo tale da determinare una rielaborazione complessiva dell'atto, ovvero un mutamento delle sue caratteristiche essenziali, e dei criteri che presidono alla sua stessa impostazione;

Che in riferimento alle osservazioni presentate, ed alle risposte date in merito, risulta che le zone AT 01 e RQ 02, sono state interessate da modifiche sostanziali tali da rendere necessaria una loro nuova pubblicazione;

Considerato quindi che per tali zone (AT 01 e RQ 02) il RU non sarà immediatamente operativo ma dovranno essere oggetto di una nuova approvazione, dopo il periodo di pubblicazione, ed esame delle eventuali osservazioni presentate.

Ritenuto che per tali zone non si renderà necessario una nuova VAS, in quanto gli elaborati che andranno in approvazione, sono già stati riferiti alle modifiche apportate in sede di risposta alle osservazioni per le zone AT 01, RQ 02.

Preso atto che ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010 l'autorità competente (la Giunta Comunale) avvalendosi della struttura comunale di supporto ha svolto le attività tecnico-istruttorie, valutando tutta la documentazione presentata, nonché le osservazioni pervenute, e con deliberazione n. 15 del 26.03.2014, dichiarata immediatamente eseguibile, ha espresso il proprio parere motivato (allegato 4);

Considerato che il procedimento si è perfezionato in conformità con quanto disposto dalla L.R. 1/2005 e che pertanto può essere attivata la successiva fase di approvazione de REGOLAMENTO URBANISTICO;

Visto il rapporto elaborato dal garante della comunicazione, ai sensi dell'art.20 della L.R. 1/2005 e rinviata a tale documento l'illustrazione delle azioni di partecipazione e di comunicazione compiute dall'Amministrazione al fine di assicurare la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte di piano relativamente ad ogni fase del procedimento e dei processi di valutazione, quale parte integrante e sostanziale (allegato "2");

Vista la certificazione del Responsabile del procedimento Geom. Fabrizio Sacchini, responsabile della Sezione Pianificazione e governo del territorio, elaborata ai sensi dell'art.16 della L.R. 1/2005, parte integrante e sostanziale (allegato 3);

Visti gli elaborati, modificati a seguito di contributi e osservazioni, presentati dai vari Tecnici incaricati, come sotto indicati:

Regolamento Urbanistico

-Sottosistemi funzionali e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente extraurbano scala 1:10.000 Tavola 01

-Sottosistemi funzionali e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente extraurbano scala 1:10.000 Tavola 01- stato sovrapposto

-Disciplina dei Suoli UTOE G1 – G2 – G3 scala 1:2.000 Tav.02

-Disciplina dei Suoli UTOE G1 – G2 – G3 scala 1:2.000 Tav.02-stato sovrapposti

-Relazione Generale

-Norme Tecniche di Attuazione, con relativi allegati che ne costituiscono parte integrante: A (Classificazione degli edifici UTOE G1), A1(Funzione degli edifici UTOE G1), A2 (Elenco degli edifici di rilevante valore e di valore), A3 (Schedatura del Patrimonio Edilizio Esistente Extraurbano), B (Album delle UTOE Turistiche), C (Normativa Urbanistica Specifica) , C (Individuazione delle funzioni del Centro Storico), D (Dimensionamento e verifica standards),

-Norme Tecniche di Attuazione, con relativi allegati che ne costituiscono parte integrante: B (Album delle UTOE Turistiche), C (Normativa Urbanistica Specifica) , D (Dimensionamento e verifica standards) – stato sovrapposto;

Controdeduzioni alle osservazioni pervenute;

-Programma di Abbattimento delle Barriere Architettoniche, Relazione-Schede e Tav.03.

- *Allegato G - Relazione geologica a supporto della fattibilità degli interventi*
- *Allegato G - Relazione geologica integrativa a supporto della fattibilità degli interventi*
- *Tav. G1 sostitutiva - carta della pericolosità geomorfologica (scala 1:10.000)*
- *Tav. G2 sostitutiva - carta della pericolosità idraulica (scala 1:10.000)*
- *Tav. G3 sostitutiva - carta delle indagini (scala 1:5.000)*
- *Allegato G3.1 – Dati di base*
- *Tav. G4 - carta delle frequenze fondamentali dei depositi (scala 1:5.000)*
- *Tav. G5 sostitutiva - carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) (scala 1:5.000)*
- *Tav. G6 - carta della pericolosità sismica (scala 1:5.000)*
- *Tav. G7 sostitutiva - disciplina dei suoli UTOE G1-G2-G3 con sovrapposizione delle aree a pericolosità idraulica e geomorfologica elevata e molto elevata (scala 1:2.000)*

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

Vista la dichiarazione di sintesi relativa alla Valutazione Ambientale Strategica contenente la descrizione del processo decisionale seguito ai sensi dell'art.27 della L.R. 10/2010;

Visto il del verbale della commissione consiliare speciale urbanistica in data 03 marzo 2014 (allegato 5)

Visti:

il DLgs n. 267/2000;

il DLgs n. 152/2006;

il D.P.G.R. 4/R2007;

la L.R.T. 1/2005;

la L.R.T. 30/2005;

la L.R.T. 10/2010;

Visto gli allegati pareri espressi ai sensi dell'art. 49, comma primo, del D.Lgs n. 267/2000;

Conclusi l'esame e la votazione sulle singole osservazioni, si passa alla votazione sulla approvazione del REGOLAMENTO URBANISTICO;

Atteso che la votazione legalmente resa e verificata, ha avuto il seguente esito:

presenti n. 10

votanti n. 10

favorevoli n. 9

contrari n. 1 (Belcari Marcello)

astenuti n. nessuno

Atteso che la votazione, a fini della immediata eseguibilità, legalmente resa e verificata, ha avuto il seguente esito:

presenti n. 10

votanti n. 10

favorevoli n. 9

contrari n. 1 (Belcari Marcello)

astenuti n. nessuno

DELIBERA

1. di far proprie ed assumere, in riferimento alle osservazioni rivolte al REGOLAMENTO URBANISTICO adottato con deliberazione n. 25 del 27.09.2013, le controdeduzioni riportate per ciascuna osservazione, come descritte in premessa;
2. di prendere atto della sostenibilità e compatibilità degli effetti prodotti sull'ambiente e sul patrimonio culturale dal Piano Strutturale in approvazione, accertate tramite VAS costituita dal "Rapporto Ambientale" e relativa "Sintesi non tecnica". Compatibilità positivamente valutata 40 dall'Autorità Competente nel "parere motivato" ex-art. 26 L.R. 10/10 espresso con DGM. N. 15 del 26.03.2014, secondo le procedure descritte nella "dichiarazione di sintesi";
3. di sospendere, per quanto esposto in narrativa, l'iter di adeguamento del Regolamento Urbanistico alle previsioni introdotte dal PAERP, per la cava di Poggio Montermoli, dando atto che tali previsioni, in adeguamento al PAERP per tale sito, potrebbero essere inserite con una specifica successiva variante urbanistica, solo dopo aver effettuato ulteriori e specifici approfondimenti di carattere geologico e paesaggistico, che dovranno essere necessariamente condotti di concerto con gli Enti competenti e in particolare con la Provincia di Pisa e Regione Toscana, come già comunicato con nota del Comune in data 20.03.2014 alla Regione Toscana ed alla Provincia di Pisa per opportuna presa d'atto;
4. di prendere atto della nota della Provincia di Pisa prot. 01.09.00-84007 con la quale si segnala la necessità di sospendere l'iter di adeguamento al PAERP relativamente all'area di cava di Poggio Montermoli (allegato 1)
5. Di inserire, Viste le condizioni contenute nel parere dell'Ufficio del Genio Civile, le indicazioni espresse negli elaborati del Ps o del RU interessati;
6. di approvare ai sensi degli articoli 17 e 17/bis della L.R. n. 1/05, il nuovo REGOLAMENTO URBANISTICO, definito dall'art. 55 della stessa L.R. 1/05, per le zone non soggette a nuova pubblicazione descritto e rappresentato nei seguenti elaborati, quali parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione:
 - Elenco elaborati del Regolamento Urbanistico
 - -Sottosistemi funzionali e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente extraurbano scala 1:10.000 Tavola 01
 - -Sottosistemi funzionali e classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente extraurbano scala 1:10.000 Tavola 01-stato sovrapposto
 - -Disciplina dei Suoli UTOE G1 – G2 – G3 scala 1:2.000 Tav.02
 - -Disciplina dei Suoli UTOE G1 – G2 – G3 scala 1:2.000 Tav.02-stato sovrapposti
 - -Relazione Generale
 - -Norme Tecniche di Attuazione, con relativi allegati che ne costituiscono parte integrante: A (Classificazione degli edifici UTOE G1), A1(Funzione degli edifici UTOE G1), A2 (Elenco degli edifici di rilevante valore e di valore), A3 (Schedatura del Patrimonio Edilizio Esistente Extraurbano), B (Album delle UTOE Turistiche), C (Normativa Urbanistica Specifica) , C (Individuazione delle funzioni del Centro Storico), D (Dimensionamento e verifica standards),

- -Norme Tecniche di Attuazione, con relativi allegati che ne costituiscono parte integrante: B (Album delle UTOE Turistiche), C (Normativa Urbanistica Specifica) , D (Dimensionamento e verifica standards) – stato sovrapposto;
- Controdeduzioni alle osservazioni pervenute;
- -Programma di Abbattimento delle Barriere Architettoniche, Relazione-Schede e Tav.03.

- *Allegato G - Relazione geologica a supporto della fattibilità degli interventi*
- *Allegato G - Relazione geologica integrativa a supporto della fattibilità degli interventi*
- *Tav. G1 sostitutiva - carta della pericolosità geomorfologica (scala 1:10.000)*
- *Tav. G2 sostitutiva - carta della pericolosità idraulica (scala 1:10.000)*
- *Tav. G3 sostitutiva - carta delle indagini (scala 1:5.000)*
- *Allegato G3.1 – Dati di base*
- *Tav. G4 - carta delle frequenze fondamentali dei depositi (scala 1:5.000)*
- *Tav. G5 sostitutiva - carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) (scala 1:5.000)*

- *Tav. G6 - carta della pericolosità sismica (scala 1:5.000)*
- *Tav. G7 sostitutiva - disciplina dei suoli UTOE G1-G2-G3 con sovrapposizione delle aree a pericolosità idraulica e geomorfologica elevata e molto elevata (scala 1:2.000)*

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
-
7. di ritenere che in riferimento alle osservazioni presentate, ed alle risposte date in merito, per le zone AT 01 e RQ 02, interessate da modifiche sostanziali, si renda necessaria una loro nuova pubblicazione e che quindi per tali zone (AT 01 e RQ 02) il RU non sarà immediatamente operativo ma dovranno essere oggetto di una nuova approvazione, dopo il periodo di pubblicazione, ed esame delle eventuali osservazioni presentate.

 8. **DI PROVVEDERE PERTANTO ALLA RIPUBBLICAZIONE**, a cura dell'Ufficio Segreteria, degli elaborati prodotti dagli Uffici, per la zone AT 01 e RQ 02, in adeguamento alle proposte di controdeduzione, **costituiti da** :
 - ALLEGATO F Normativa specifica – zone AT 01 e RQ 02 OGGETTO DI RIPUBBLICAZIONE
Dando atto che per tali zone non si renderà necessario però una nuova VAS, in quanto gli elaborati della procedura VAS che andranno in approvazione, sono già stati riferiti alle modifiche apportate in sede di risposta alle osservazioni per le zone AT 01, RQ 02.

 9. **DI STABILIRE** che, a cura del Settore Affari Generali, il presente provvedimento di approvazione del Regolamento Urbanistico gli allegati ed i relativi documenti di cui al precedente punto n.6, siano trasmessi in copia alla Provincia e alla Regione ai sensi dell'art. 17 comma 6 della LR 1/2005 e smi e ne venga data notizia a mezzo di apposito avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana ai sensi dell'art. 17 comma 7 della LR 1/2005 e smi e pubblicazione in formato digitale, per la consultazione, sul sito internet del Comune.

 10. **DI STABILIRE** inoltre che, a cura del Settore Affari Generali, il presente provvedimento ed i documenti oggetto di ripubblicazione di cui al precedente punto 8:
 - siano trasmessi in copia alla Provincia e alla Regione ai sensi dell'art. 17 comma 1 della LR 1/2005 e solo dopo tale trasmissione ne venga data notizia a mezzo di apposito avviso sul Bollettino Ufficiale della regione Toscana ai sensi dell'art. 17 comma 2 della LR 1/2005 e smi e dell'art. 25 della LR 10 /2010 e smi, a mezzo di manifesti e pubblicazione in formato digitale, per la consultazione, sul sito internet del Comune;

 11. **DI DARE ATTO CHE** non si rende necessaria sensi della LR 1/2005 e smi una nuova valutazione VAS in quanto gli elaborati della VAS predisposti ed approvati con il presente atto, fanno già riferimento alle osservazioni ed alle controdeduzioni prese per le zone AT 01 e RQ02.

 12. **DI DARE ATTO** che il Responsabile del Procedimento è Geom. Fabrizio Sacchini Responsabile della U.O. Area Tecnica;

13. **DI DARE ATTO** che chiunque ne abbia interesse può proporre ricorso contro il presente provvedimento al Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana oppure al Presidente della Repubblica, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla pubblicazione. I ricorsi sono alternativi

14. di dare atto che la disciplina urbanistica introdotta dal presente provvedimento, per la parte non soggetta a ripubblicazione, (zone AT01 e RQ02) acquisterà efficacia dalla data di pubblicazione del provvedimento stesso, trascorsi almeno 30 giorni dalla sua approvazione, sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana.

15. **DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile con separata votazione avente l'esito sopra indicato ai sensi dell'art. 134, comma 4 del DLGS 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente

Dott. Gruppelli Mauro

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Gigoni Roberta

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(art. 124 Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267)

Il sottoscritto Segretario Comunale, certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio e vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi,
giusta relazione del messo comunale, ai sensi dell'art. 124 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267, senza opposizioni né reclami.

Data iniziale della pubblicazione _____ IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Gigoni Roberta

La su estesa deliberazione :

è divenuta esecutiva ai sensi: dell'art. 134, comma 3 decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 dopo il decimo giorno dalla pubblicazione

è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267

data _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Gigoni Roberta