



**UNIONE DEI COLLI MARITTIMI PISANI**  
fra i comuni di Casale Marittimo, Castellina Marittima,  
Guardistallo, Montescudaio e Riparbella  
Provincia di Pisa



**"AREA URBANISTICA AMBIENTE PROTEZIONE CIVILE"**

Via della Madonna , 37 56040 Montescudaio (PI) P. IVA 02028190508  
tel 0586-651651 fax 0586-651660 mail p.pollina@unione.collimarittimipisani.pi.it

**Relazione di Accertamento e certificazione del RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ai sensi dell'art. 18 della L.R.65/2014 per APPROVAZIONE PREVISIONI del REGOLAMENTO URBANISTICO per le AREE AT01 e RQ02 ADOTTATE CON D.C.C. N. 06 DEL 31/03/2014 contenente ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART.23 DELLA DISCIPLINA DEL PIANO PAESAGGISTICO APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSIGLIO REGIONALE 27 MARZO 2015 N.37.**

Il Comune di Guardistallo è dotato di Piano Strutturale approvato, ai sensi della L.R. 1/2005, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 23.04.2008.

Successivamente il Piano strutturale è stato variato con variante parziale approvata con Delibera Consiliare n.5 del 31.03.2014 unitamente all'approvazione del primo regolamento urbanistico ( DCC n. 6 del 31.03.2014 .

In data 31.03.2014 con Deliberazione del Consiglio Comunale n.6 è stato approvato il Regolamento Urbanistico del Comune di Guardistallo ed in sede di approvazione sono state sospese le previsioni delle schede Norma AT01 e RQ02, che a seguito delle osservazioni e delle controdeduzioni proposte sono state considerate sostanziali.

A seguito della ripubblicazione sul BURT delle previsioni AT 01 e RQ 02, sono pervenute due osservazioni per le quali sono state effettuate le relative controdeduzioni come riportato in apposito allegato denominato "Elenco Osservazioni e Controdeduzioni al Regolamento Urbanistico" predisposto dal progettista incaricato Arch. Giovanni Parlanti e condivise con l'Amministrazione comunale di Guardistallo. .

In riferimento alla procedura in oggetto, essendo stata adottata prima dell'entrata in vigore della L.R.65/2014, trovano applicazione le norme transitorie della stessa ed in particolare l'articolo 231 della legge urbanistica e pertanto è possibile procedere all'approvazione definitiva delle previsioni per le aree in oggetto nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 1/2005.

Nel giugno 2011 è stata avviata la procedura per la redazione del nuovo Piano Paesaggistico, adottato successivamente con delibera del C.R. n. 58 del 2 luglio 2014. Il Consiglio Regionale, nella seduta del 27 marzo 2015, ha definitivamente approvato il Piano Paesistico .Il PIT quindi si configura come uno strumento di pianificazione regionale che contiene sia la dimensione territoriale sia quella paesistica. E' uno strumento di pianificazione nel quale la componente paesaggistica continua a mantenere, ben evidenziata e riconoscibile, una propria identità.

Il Regolamento Urbanistico di Guardistallo è stato approvato precedentemente all'adozione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico e in questa sede le previsioni di cui alle schede norma AT 01 e RQ 02 sono state riadottate. Pertanto in riferimento alla Disciplina di Piano, trova applicazione l'art.23 comma 2. che prevede l'attestazione da parte del Responsabile del Procedimento del rispetto delle prescrizioni, delle prescrizioni d'uso e delle direttive contenute nella Disciplina dello Statuto del territorio del PIT.

La previsione di cui alla Scheda Norma Area AT01 il Fontino è stata modificata esclusivamente in riferimento al numero massimo di fabbricati realizzabili che è passata da otto a dodici, suddivisibili rispettivamente sei per il Comparto 1 e sei per il Comparto 2. Tale possibilità di aumento del numero dei fabbricati è ammessa senza l'aumento della Superficie Utile Lorda che

rimane quella fissata in adozione pari a 2.000 mq. Conseguentemente a tale scelta è stata ridotta la Superficie Utile Lorda minima per unità immobiliare ridotta a 70 mq e solo in caso di realizzazione di fabbricati con classe energetica A.

Si fa riferimento ai seguenti documenti elaborati dal progettista del piano per il dettaglio delle previsioni per le aree oggetto del presente provvedimento:

- Estratto Allegato C Normativa Urbanistica Specifica Stato approvazione
- Estratto Allegato C Normativa Urbanistica Specifica Stato sovrapposto
- Elenco Osservazioni e Controdeduzioni al Regolamento Urbanistico
- Relazione Generale

**VISTE** le controdeduzioni trasmesse dal progettista Arch. Giovanni Parlanti il 24.12.2015, contenenti specifiche schede con i riferimenti puntuali alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni di controdeduzione proposte ( **Allegato A** ), la relazione integrativa ( **Allegato B** ) e le schede norma con lo stato modificato e sovrapposto ( **Allegato C** );

**RILEVATO** che nella stessa delibera CC n. 6 del 31.03.2014 si attesta che il procedimento di valutazione ambientale strategica si è correttamente concluso ( G.C. 15 del 26.03.2014 ) e che lo stesso risulta comprensivo delle modifiche alle aree AT01 e RQ02 in oggetto, in modo da non rendere necessario un nuovo procedimento VAS per l'approvazione finale delle aree oggetto di ripubblicazione;

**RILEVATO** che la delibera CC n. 6 del 31.03.2014 costituisce nuova adozione di dette previsioni per le aree AT01 e RQ02 e che la stessa pertanto è intervenuta precedentemente all'adozione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico avvenuta in data 2 luglio 2014 con Delibera di Consiglio Regionale n.58 e successivamente approvato in data 27.03.2015 con Delibera di Consiglio Regionale n.37 e pubblicato sul BURT in data 20.05.2015 e pertanto trova applicazione l'art 23 comma 2 ;

**RILEVATO** che, in riferimento alla procedura in oggetto che, essendo stata adottata prima dell'entrata in vigore della L.R.65/2014, trovano applicazione le norme transitorie della stessa ed in particolare l'art.231 della L.R. 65/14, e pertanto è possibile procedere all'approvazione definitiva nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 1/2005.

**VISTO** il Regolamento comunale per le funzioni del Garante dell'Informazione e della Comunicazione approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 22.12.2015 , divenuto efficace il 27.02.2016;

**DATO ATTO** che le aree oggetto della presente parziale approvazione non sono interessate da vincoli di cui all'art.142 del D.Lgs. 42/2004.

**VISTO** il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico vigente ed in particolare gli obiettivi di qualità e le direttive correlate di cui alla scheda Ambito di Paesaggio n.13 "Val di Cecina"

**CONSIDERATO** che con la presente approvazione non viene modificata sostanzialmente l'entità complessiva della previsione come adottata, rimanendo invariata la Superficie Utile Lorda assegnata alla scheda norma AT\_01 Il Fontino;

Per quanto sopra indicato

Il sottoscritto ai sensi dell'art.23 della Disciplina del Piano del PIT con valenza di Piano Paesaggistico approvato con Delibera di Consiglio Regionale n.37 in data 27.03.2015, attesta che le previsioni progettuali contenute nella Scheda Progettuale come rappresentata nell'estratto dell'Allegato C al Regolamento Urbanistico denominata AT\_01 Il Fontino e RQ02 ( invariata ) rispettano gli obiettivi di qualità e le direttive correlate di cui alla scheda Ambito di Paesaggio n.13 Val di Cecina.

Montescudaio 08.03.2016

**IL RESPONSABILE DI AREA**  
**ARCH. PAOLA POLLINA**

