

ALLEGATO A

COMUNE DI GUARDISTALLO UFFICIO TECNICO

**Piano Operativo del Comune di GUARDISTALLO.
Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute.**

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (ai sensi dell'art. 18, comma 3 della L.R.T. 65/2014)

1-INTRODUZIONE

La presente relazione è redatta sulla base degli elaborati facenti parte del Piano Operativo, nella versione già aggiornata a seguito delle osservazioni accolte. La presente certifica ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014, che il P.O. che il procedimento si svolga, oltre che nel rispetto delle norme legislative e regolamentari anche nel rispetto della L.R.T. 65/2014, dei regolamenti attuativi vigenti e delle norme ad essa, dando conto dell'attività svolta, unitamente al Rapporto del Garante dell'Informazione e della partecipazione di cui all'art. 38 della L. R.T. n. 65/2014.

2-QUADRO LEGISLATIVO E NORMATIVO DI RIFERIMENTO:

a) Normativa regionale:

- Legge Regionale 10.11.2014 n. 65 recante "Norme per il Governo del territorio", pubblicata sul BURT n.53 del 12.11.2014;
- Legge Regionale del 12.02.2010 n. 10 "Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e di Valutazione di Incidenza;
- Regolamento 25.11.2011, n. 53/R attuativo dell'art. 62 della L.R.T. 1/2005 in materia di indagini geologiche;
- D.P.R. n.380/2001 Testo unico dell'Edilizia
- Piano per l'Indirizzo Territoriale (PIT) approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 72 del 24.07.2007 e successive modifiche ed integrazioni;

b) Strumenti della pianificazione territoriale, urbanistica e piani di settore vigenti:

- PIANO STRUTTURALE approvato con DCC n. 08 del 23/04/2008;
- VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE approvata con DCC n. 05 del 31/03/2014;
- REGOLAMENTO URBANISTICO approvato con DCC n. 06 del 31/03/2014;
- VARIANTE NORMATIVA AL RU ZONE AGRICOLE approvata con DCC n. 23 del 26/07/2017;

3- CONTENUTI DEL PIANO OPERATIVO E DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE, PROPOSTA PROGETTUALE

Con determinazione del Responsabile Area Tecnica n. 98 del 28/09/2018 è stato aggiudicato definitivamente all'Arch. Parlanti Giovanni, nato a Pistoia il 17/07/1966, residente in Pieve a Nievole, Via dei Pini n. 16 C.F. PRLGNN66L17G713H, l'incarico professionale per la redazione del nuovo Piano Operativo del Comune di GUARDISTALLO ai sensi della legge regionale 65/2014 e relativi atti collegati;

L'Amministrazione Comunale ha espresso la volontà di procedere alla redazione del Piano Operativo, al fine di consentire l'adeguamento e l'aggiornamento della strumentazione urbanistica attualmente vigente ai riferimenti normativi attuali, nonché agli strumenti sovraordinati, allo svolgimento delle procedure di individuazione delle aree compromesse o degradate come da disciplina di PIT;

Alla luce di quanto sopra, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 58 del 03/10/2018 è stato deciso di procedere ad indicare appositi indirizzi al fine di individuare gli obiettivi per la redazione, da parte dei tecnici incaricati dall'Amministrazione Comunale, che sono contenuti nel documento di avvio del procedimento;

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 61 del 10/10/2018 si è provveduto all'avvio del procedimento urbanistico ai sensi dell'art. 17 della l.r. n. 65/2014, dell'art. 20 e 21 della disciplina del

PIT/PPR e del procedimento di VAS ai sensi dell'art. 23 della l.r. 10/2010 per la redazione del Piano operativo;

Il Tecnico incaricato in data 29.03.2019 ha presentato la proposta di Piano Operativo corredata di tutta la documentazione tecnica ai sensi dell'art. 19 della L.R.T. n. 65/2014 e il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica per lo svolgimento della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) con i contenuti di cui all'art. 24 della L.R.T. n. 10/2010.

4- SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI

Ai fini della semplificazione dei procedimenti ai sensi dell'art. 8 della L. R. T. n. 10/2010, il procedimento di valutazione del Piano Operativo viene effettuata mediante la redazione di un unico documento (Documento Preliminare VAS, Rapporto Ambientale VAS, Sintesi non tecnica), inoltre il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica vengono adottati contestualmente al Piano Operativo, e le consultazioni di cui all'art. 25 della citata L.R.T. n. 10/2010, vengono effettuate contemporaneamente alle osservazioni di cui all'art. 19 della L.R.T. 65/2014.

Ai sensi dell'art. 7, comma 1, della L.R.T. n. 10/2010, il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è ricompreso all'interno di quello previsto per l'elaborazione, l'adozione, l'approvazione della del Piano Operativo, in tal senso la VAS è avviata contemporaneamente all'avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo e deve concludersi anteriormente alla sua approvazione.

5- AVVIO DEL PROCEDIMENTO URBANISTICO E DEL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Con la Delibera di Giunta Comunale n. 58 del 03/10/2018, l'Amministrazione Comunale ha stabilito gli obiettivi da perseguire nella redazione del nuovo Piano Operativo e della Variante al Piano Strutturale ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014, quali:

A) di individuare, quali indirizzi da perseguire per la redazione di detta Variante al Piano Strutturale, i seguenti:

OBIETTIVI PER LA FORMAZIONE DEL NUOVO PIANO OPERATIVO DEL COMUNE DI GUARDISTALLO

Per il territorio di GUARDISTALLO la strategia operativa dovrà essere orientata al contenimento del consumo del consumo di suolo, con azioni che puntino da una parte alla tutela e valorizzazione del patrimonio territoriale costituito dal paesaggio, dagli insediamenti storici, dalle emergenze culturali ed archeologiche e dalle traduzioni produttive presenti (obiettivo prioritario sarà la sostenibilità ambientale del nuovo strumento urbanistico che andrà declinato, però, sia negli aspetti di conservazione sia in quelli di innovazione, che non sono affatto incompatibili tra loro), dall'altra alla riqualificazione dei tessuti edilizi di recente formazione, ad elevare il livello qualitativo degli insediamenti esistenti al fine di migliorare la qualità della vita e favorire la residenza.

In linea generale l'obiettivo si traduce nel migliorare le condizioni abitative dei residenti, introducendo ove possibile addizioni funzionali e volumetriche del patrimonio edilizio esistente, aumentando la dotazione di servizi collettivi, limitando al massimo la nuova edificazione, incentivando lo sviluppo di attività produttive e a carattere locale, di attività termali e soprattutto delle attività agricole, zootecniche e forestali, incentivando una politica di maggiore fruizione turistica per l'intero territorio, sempre nel rispetto dei luoghi, favorendo il recupero edilizio e valorizzando le risorse.

Particolare importanza è stata rivolta alla partecipazione alla formazione del piano Operativo attraverso l'azione del Garante della Comunicazione. Tutti i cittadini sono stati coinvolti, attraverso assemblee pubbliche predisposte con Associazioni interessate e cittadini. Questa fase, fondamentale per acquisire informazioni riguardanti problematiche sia generali che individuali, ha consentito l'individuazione di soluzioni atte a rispondere alle necessità reali della comunità, in un'ottica di condivisione delle scelte.

Gli **obiettivi generali** individuati per la redazione del nuovo Piano Operativo sono stati i seguenti:

Ob.1. - favorire una agevole consultazione ed utilizzazione del Piano, nelle sue parti normative e cartografiche;

Ob.2. - incrementare concretezza e certezza nell'attuazione del Piano;

Ob.3. - disporre di uno strumento pienamente conforme alle nuove disposizioni legislative intercorse, nonché alla nuova pianificazione sovraordinata in vigore;

Ob.4. - adeguare lo strumento alle richieste della più recente normativa regionale in materia di contenimento del rischio, specialmente per quanto concerne gli aspetti geologici e idrogeologici; In termini di politiche del Piano per i differenti sistemi vengono indicati i seguenti obiettivi:

Ob.5. - Sistema insediativo

Ob.5.1. - residenza :

- minimizzare il consumo di suolo, perseguire un incremento della qualità urbana e favorire lo sviluppo del sistema dei servizi urbani e delle dotazioni;

- riqualificazione del tessuto urbano e miglioramento della qualità della vita della popolazione residente, funzionale alle necessità familiari e da realizzare attraverso interventi di ampliamento e completamento finalizzati al soddisfacimento delle esigenze abitative della popolazione residente senza urbanizzare nuove porzioni di territorio e non per fini prettamente speculativi;

- dovranno essere previste azioni di riordino e riqualificazione del tessuto urbanistico esistente e di quello in corso di realizzazione che per effetto della situazione economica non sono stati completati.

- localizzare, parallelamente alle aree di completamento e/o riqualificazione residenziale, anche gli spazi funzionali al rafforzamento della città pubblica, delle aree verdi e dei servizi urbani, in considerazione delle diverse identità e caratteristiche del centro storico e di Casino di Terra che compongono il Comune di GUARDISTALLO;

- il centro storico di GUARDISTALLO, individuato nella zona A, dovrà essere disciplinato in modo selettivo e puntuale.

- revisione delle schedature dei fabbricati che dovrà consentire di predisporre una normativa di dettaglio mirata alla valorizzazione del patrimonio storico-culturale ed alla rigenerazione dei due centri connettendo il sistema dei beni culturali, attraverso il riuso degli edifici urbani.

- valorizzazione e recupero del centro storico e del patrimonio edilizio esistente di vecchia formazione, attraverso la tutela dei beni di interesse storico architettonico, la riqualificazione delle situazioni di degrado, la promozione di usi ed attività compatibili con il contesto insediativo storico (residenza, turismo, albergo diffuso, commercio, artigianato, collegamento con le aziende agricole, servizi, etc).

Ob.5.2. - produttivo, commerciale e turistico:

- Valorizzare il tessuto produttivo esistente, attraverso la riqualificazione e lo sviluppo del sistema delle dotazioni infrastrutturali e dei servizi. Il Piano Operativo avrà il compito, se del caso e dopo un'analisi delle reali necessità, di disegnare aree da destinarsi ad attività produttive attraverso anche un'attenta riqualificazione degli spazi comuni e degli standard;

- Prevedere, se del caso, la perimetrazione di una zona di sviluppo artigianale dopo un'analisi delle reali necessità

- Favorire la permanenza del sistema del commercio diffuso nei nuclei e dei centri abitati, mantenendo la presenza dei negozi di vicinato a servizio dei residenti;

- Incentivare il sistema del turismo locale privilegiando il recupero dell'edilizia rurale esistente in zona agricola, inserendo e potenziando il concetto di albergo diffuso;

- Valutare le aree di servizio turistico presenti anche al di fuori del territorio urbanizzato;

Ob.5.3. - attrezzature pubbliche e servizi di interesse pubblico:

- perseguire finalità di aggregazione sociale e ricreativa prevedendo ove necessario la realizzazione di strutture a servizio di parchi pubblici e impianti sportivi;

- riqualificazione del sistema insediativo di formazione recente attraverso il potenziamento della rete di spazi pubblici (anche mediante microinterventi quali aree di sosta, piazze e spazi

pedonali, alberature, aree a verde), la dotazione di servizi di interesse collettivo e di supporto alla residenza, la realizzazione di connessioni ecologiche e funzionali a scala urbana.

Ob.6. - Sistema ambientale e agricolo:

Ob.6.1. - incentivare, qualificare e diversificare le attività agricole ed agrituristiche al fine di assicurare la cura del territorio e del paesaggio e l'integrazione del reddito con particolare attenzione al paesaggio della vite e dell'olivo, promuovendo il recupero del patrimonio edilizio esistente e favorendo le attività che si integrano con il paesaggio agricolo

Ob.6.2. - valorizzare e tutelare il sistema ambientale paesaggistico in connessione con il sistema dei beni storici;

Ob.6.3. - confermare le indicazioni relative al CAPO III della L.R.65/2014 (Disposizioni sul territorio Rurale) e del DPGR n.63/R/2016 inserite nella varainte alle zone Agricole approvata nel 2017 opportunamente integrata nelle parti che possono rappresentare difficoltà interpretative o per aggiustamenti normativi;

Ob.6.4. - individuare le aree più sensibili e fragili sotto il profilo ambientale e paesaggistico ove non consentire gli interventi e disciplinare chiaramente gli interventi invece consentiti

Ob.6.5. - valorizzare e favorire la commercializzazione dei prodotti tipici della produzione agro-silvo pastorale, incentivando economie di filiera corta

Ob.6.6. - individuare e disciplinare i Nuclei Rurali secondo quanto previsto dall'art. 65 della L.R.65/2014;

Ob.6.7. - valorizzare e tutelare il sistema ambientale-paesaggistico (sistema agro-silvo-forestale) salvaguardando le aree collinari e la pianura del Fiume Cecina e Torrenti Sterza e Lupicaia;

Ob.6.8. - favorire le attività che si integrano con il sistema e il paesaggio agricolo quali agriturismo, individuando le aree idonee;

Ob.6.8. - valorizzazione del territorio rurale come presidio del territorio attraverso:

- il recupero del patrimonio edilizio esistente con il cambio d'uso confermando le norme approvate nel 2017 opportunamente integrate, se del caso;

- la salvaguardia delle aree collinari e di pianura,

- la valorizzazione del bosco nelle sue componenti ambientali e produttive

- il sostegno delle attività agricole, agrituristiche e zootecniche presenti nel territorio rurale in funzione della loro valenza di presidio ambientale, favorendo le attività che si integrano con il sistema e il paesaggio agricolo;

- la definizione di un ruolo non solo di presidio del territorio, ma anche di produzione di paesaggio e ambiente di qualità nell'ottica di multifunzionalità dell'agricoltura, con lo sviluppo di tecniche a bassa impatto (agricoltura sostenibile, biologica e biodinamica).

- prevedere forme di incentivazione dell'attività agricola anche favorendo interventi sul patrimonio edilizio esistente, secondo quanto disposto dalla L.R.T. 65/2014.

- La salvaguardia del reticolo idrografico superficiale e dei fossi minori, nonché della viabilità vicinale e poderale

- la valorizzazione e la commercializzazione dei prodotti tipici della produzione agro-silvo pastorale, incentivando economie di filiera corta.

Ob.7. - tutela e valorizzazione del territorio comunale con particolare riguardo al patrimonio edilizio storico urbano e rurale, architettonico ed ambientali, mediante integrazione tra tutela e conservazione del territorio e sviluppo sostenibile ai fini di una crescita culturale e di una riqualificazione territoriale. Occorre perseguire tale obiettivo attraverso azioni di tutela e valorizzazione del sistema delle emergenze storiche, architettoniche e delle aree di valore storico ed ambientale, di riqualificazione del paesaggio, di valorizzazione dell'esistente rete della viabilità.

Ob.8. - valorizzazione immagine paesaggistica del territorio attraverso la tutela, la salvaguardia, la riqualificazione ed il recupero dei "segni" legati alla memoria storica (percorsi territoriali,

storici, ecc.), dei panorami e dei punti visivamente significativi, dei manufatti di valore storico ambientale (tabernacoli, fonti, ponticelli, muri a secco, ecc), degli spazi pertinenziali dell'abitato che ancora mantengono caratteristiche paesaggistiche significative.

Fase n. 2:

AVVIO DEL PROCEDIMENTO

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 61 del 10/10/2018, l'Amministrazione Comunale ha disposto quanto segue:

- DI AVVIARE il procedimento di approvazione del Piano Operativo ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, così come richiamati in premessa.
- DI AVVIARE il procedimento relativo alla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi della Legge Regionale n. 10/2010 e s.m.i., inerente la formazione del nuovo Piano Operativo Comunale ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni.
- DI AVVIARE le procedure per la conformazione del nuovo Piano Operativo con il PIT con valenza di Piano Paesaggistico, ai sensi dell'art. 21 della relativa Disciplina di Piano.
- DI NOMINARE:
 - Responsabile unico del procedimento urbanistico ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/14 per la Variante al Piano Strutturale e per la redazione del Piano Operativo, il Geom. FABRIZIO SACCHINI Responsabile dell'Area TECNICA di questo ente;
 - Garante della Comunicazione ai sensi dell'art. 37 della L.R. 1/2005 Chiara Carducci , dipendente comunale;
- DI APPROVARE il Documento Programmatico per l'avvio del Procedimento Urbanistico ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 che, allegato digitalmente al presente atto, forma parte integrante e sostanziale.
- DI APPROVARE il Documento Preliminare di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 23 L.R. n. 10 del 12.02.2010 e s.m.i., che, allegato digitalmente al presente atto, forma parte integrante e sostanziale.
- DI STABILIRE che il termine per la conclusione degli adempimenti di cui all'art. 23 di detta L. R. 10/2010, debba avvenire entro 45 giorni dalla trasmissione del documento preliminare VAS.;
- DI INDIVIDUARE gli enti interessati e i soggetti competenti in materia ambientale al fine della consultazione nel procedimento VAS (artt. 19 e 20 L.R.10/2010) che sono gli stessi soggetti interessati all'avvio del procedimento del nuovo Piano Operativo al fine dell'arricchimento del quadro conoscitivo (art.17, comma 3, lett. c) della L.R.65/2014;
- DI INDIVIDUARE ai sensi dell'art. 17 comma 4, lett. d) della L.R. 65/2014 gli enti ed organi pubblici eventualmente competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi, richiesti ai fini dell'approvazione del nuovo P.O.;
- DI STABILIRE il termine di giorni 45 consecutivi, a partire dalla data di ricevimento della comunicazione del presente atto agli enti e soggetti interessati, entro i quali dovranno pervenire all'Amministrazione Comunale gli eventuali apporti, pareri e gli atti di assenso di cui ai punti c) e d) del citato art. 17 L.R. 65/2014 e degli artt. 19 e 20 della L.R.10/2010;

6- CONTRIBUTI E PARERI PROCEDIMENTO URBANISTICO ART. 17 L.R.T. n. 65/2014 e CONTRIBUTI E PARERI PROCEDIMENTO VAS ART. 23 L.R.T. n. 10/2010:

Con nota protocollo n. 4651 del 26.10.2018 è stato trasmesso l'atto di avvio del procedimento di adeguamento degli strumenti della pianificazione territoriale urbanistica agli organi indicati per l'espressione di un contributo e/o parere di propria competenza, e congiuntamente è stato trasmesso il rapporto preliminare di VAS per l'acquisizione degli apporti tecnici, pareri, assensi, contributi e consultazione, degli enti e soggetti individuati.

Dato atto che l'atto di avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo (art. 17 della L.R. 65/2014) e del procedimento di VAS (art. 23 della L.R. 10/2010) è stato inviato, tramite PEC a:

- Regione Toscana – Governo del Territorio;
- Provincia di Pisa;
- ARPAT;

- ASL NORD OVEST – Zona Bassa Val di Cecina e Val di Cornia – Zona Alta Val di Cecina e Valdera;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, artistici, Storici ed Etnoantropologici per le province di Pisa e Livorno;
- Soprintendenza Archeologica, belle Arti e Paesaggio per le provincia di Pisa e Livorno;
- Ufficio Tecnico del Genio Civile - Area Vasta di Livorno, Pisa e Lucca;
- Autorità di Bacino Regionale Toscana Costa;
- Autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani (ATO) Toscana Costa;
- Autorità idrica Toscana - A.T.O. 5 “Toscana Costa”;
- Comando unità per la tutela forestale, ambientale e agroalimentare;
- Comune di Bibbona;
- Comune di Casale M.mo;
- Comune di Cecina;
- Comune di Montescudaio;
- Comune di Montecatini Val di Cecina;
- Unione Colli Marittimi Pisani;
- Federazione Provinciale Coldiretti Pisa;
- Confederazione Italiana Agricoltori di Pisa;
- Confartigianato Pisa;
- Confesercenti Pisa;
- Confcommercio Pisa;
- Associazione Industriali di Pisa;
- Camera di Commercio Pisa;
- ASA (Azienda Servizi Ambientali): Ente Gestore unico dell'ATO n°5 Toscana Costa;
- ENEL distribuzione;
- 2i Rete Gas;
- TERNA Spa;
- Ente gestore servizio raccolta e smaltimento rifiuti: REA S.p.A.;
- Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Pisa;
- Ordine dei Geologi della Toscana. Sede di Firenze;
- Ordine dei dottori Agronomi e dottori Forestali della Provincia di Pisa;
- Collegio Provinciale dei Geometri della provincia di Pisa;
- Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pisa;
- A.R.S.I.A. FIRENZE

Fase n. 3:

PROCEDIMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL’ART. 17 DELLA L.R. TOSCANA N. 65/2014

Con nota protocollo n. 4651 del 26/10/2018 è stato trasmesso l’atto di avvio del procedimento di adeguamento degli strumenti della pianificazione territoriale urbanistica agli organi indicati precedentemente per l’espressione di un contributo e/o parere di propria competenza e congiuntamente è stato trasmesso il rapporto preliminare di VAS per l’acquisizione degli apporti tecnici, pareri, assensi, contributi e consultazione, degli enti e soggetti sopra individuati.

Fase n. 4:

PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA AI SENSI DELL'ART. 23 DELLA L.R. TOSCANA N. 65/2014

Con nota protocollo n. 4651 del 26/10/2018 è stato trasmesso agli enti e soggetti indicati alla fase n. 2 del presente rapporto, il documento preliminare di VAS; alla scadenza delle consultazioni sono pervenuti i seguenti pareri:

- TERNA RETE ITALIA;
- ASSOCIAZIONE CROCE ROSSA ITALIANA SEZA DI GUARDISTALLO
- REGINI GUIDO;
- ASL NORD OVEST
- SABAP PISA E LIVORNO
- ASA SPA
- AUTORITA' BACVINO APPENNINO SETTENTRIONALE
- REGIONE TOSCANA DIR. AMBIENTE ED ENERGIA

Che sono stati esaminati dai progettisti;

La proposta di Rapporto Ambientale VAS pervenuta in data 29/03/2019 accompagnata dalla sintesi non tecnica, redatto ai sensi dell'art. 24 della L. R. T. n. 10/2010, contiene gli approfondimenti e le modifiche conseguenti ai contributi pervenuti.

8- CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 25 DELLA L. R. T. N. 65/2014:

Con nota protocollo n. 5449 del 12.12.2018 è stata richiesta alla Regione Toscana l'attivazione della conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 al fine di valutare l'impegno di nuovo suolo non edificato all'esterno del territorio urbanizzato, così come definito dall'art. 4 della medesima L.R., per la previsione di nuovi insediamenti per attività urbane, strutture ricettive ed impianti sportivi da inserire nel Piano Operativo.

In data 08/02/2019 si è svolta presso gli uffici della Regione Toscana in Firenze via di Novoli n. 26, la Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 25 della L.R.T. n. 65/2015, della quale si riportano in sintesi i contenuti del relativo verbale:

CONCLUSIONI

La Conferenza ritiene che le previsioni analizzate siano conformi a quanto previsto dall'art.25 co.5 della L.R. 65/2014, alle seguenti condizioni:

1) UTOE G04 Turistica Tabaccaia

E' prescritto il divieto di realizzazione di tipologie edilizie urbane e dovrà essere evitata l'eccessiva articolazione del numero di manufatti edilizi, privilegiando le soluzioni edilizie unitarie del modello turistico alberghiero.

Le eventuali attrezzature dovranno essere realizzate nelle aree limitrofe all'area individuata per il recupero dei manufatti. Si ricorda il rispetto degli obiettivi, direttive e prescrizioni di cui all'art. 12 (I territori coperti da foreste e boschi) dell'elaborato 8B della disciplina del PIT/PPR in virtù anche dei previsti approfondimenti in sede di P.O. circa la reale consistenza delle aree boscate per le eventuali modifiche in sede di conferenza paesaggistica.

L'impianto urbanistico dell'intervento dovrà evitare la dispersione delle nuove strutture edilizie, inserendole nell'ambito di un progetto di paesaggio qualificato, valorizzando ed integrando le trame del verde per escludere le reciproche interferenze visive ed allo stesso tempo assicurarne l'organicità rispetto al contesto ambientale.

2) UTOE G05 Turistica Il Ricrio

Trattandosi del potenziamento dell'attività turistica esistente condotta da un'azienda agricola, l'intervento proposto potrà essere realizzato attraverso la predisposizione di un piano aziendale agricolo che non oggetto di conferenza di copianificazione.

3) UTOE G06 Turistica Cerretelle

In considerazione della non realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (rete stradale secondaria e sottoservizi acqua e luce), dovrà essere contenuta l'estensione territoriale dell'intervento rispetto alla precedente soluzione, evitando la dispersione delle nuove strutture edilizie nell'ampio comparto individuato, privilegiando le soluzioni edilizie unitarie del modello turistico alberghiero, che sono più conformi al contesto agricolo e ambientale.

Si ricorda il rispetto degli obiettivi, direttive e prescrizioni di cui all'art. 12 (I territori coperti da foreste e boschi) dell'elaborato 8B della disciplina del PIT/PPR.

4) UTOE G08 Turistica Il Borgo

L'intervento proposto si configura come l'ampliamento e il potenziamento di una impresa turistica esistente finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive – turistiche, e in quanto tale, non è soggetto alla conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25, comma 2, lett. c)

Si ricorda il rispetto degli obiettivi, direttive e prescrizioni di cui all'art. 12 (I territori coperti da foreste e boschi) dell'elaborato 8B della disciplina del PIT/PPR.

9- INDAGINE GEOLOGICHE

Ai sensi del D.P.G.R. 25/10/2011 n. 53/R recante Regolamento di attuazione dell'art. 62 della L. R. T n. 1/2005 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche, con nota protocollo n. 1459 del 29.03.2019 sono state depositate alla Regione Toscana - Genio Civile Valdarno inferiore e Costa – sede di Pisa le indagini ed è stato attribuito il numero 342 del 02.04.2019;

10- ADOZIONE DEL PIANO OPERATIVO

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 6/04/2019 è stato adottato il Piano Operativo Comunale composta dai seguenti elaborati:

Elaborati urbanistici:

- Relazione generale
- Relazione di monitoraggio
- Tavola 1 – Vincoli Sovraordinati, scala 1:10.000
- Tavola 2 – Disciplina del territorio agricolo, scala 1:10.000
- Tavola 3 – Disciplina del Territorio Urbano, scala 1:2.000
- Norme Tecniche di Attuazione con relativi allegati:
 - Allegato A (Classificazione degli edifici UTOE G1 e registro fotografico),
 - Allegato A1 (Funzione degli edifici UTOE G1),
 - Allegato A2 (Elenco degli edifici di rilevante valore e di valore),
 - Allegato A3 (Schedatura del Patrimonio Edilizio Esistente Extraurbano),
 - Allegato B (Normativa Urbanistica Specifica)
 - Allegato C (Progetti Norma dell'ambito Turistico – PNt)
 - Allegato D (Dimensionamento e Verifica standards)
 - Allegato E (Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi)
- Verifica dei vincoli sovraordinati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 142

Programma di Abbattimento delle Barriere Architettoniche composto da:

- Relazione-Schede
- Tav.PEBA

Valutazione Ambientale Strategica composta da:

- Rapporto Ambientale
- Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di Valutazione
- Sintesi non Tecnica

Indagini geologiche, composte da:

- Allegato G - Relazione geologica a supporto della fattibilità degli interventi

- Tav. G1- carta della pericolosità geomorfologica (scala 1:10.000)
- Tav. G2 - carta di pericolosità idraulica ai sensi del DPGR 53/R/2011 (scala 1:10.000)
- Tav. G3 - carta di pericolosità idraulica ai sensi della Direttiva PGRA (scala 1:10.000)
- Tav. G4 - carta della pericolosità sismica (scala 1:5.000)
- Tav. G5 - disciplina dei suoli UTOE G1-G2-G3 con sovrapposizione delle aree a pericolosità idraulica e geomorfologica elevata e molto elevata (scala 1:2.000)

Indagini idrauliche, composte da:

- Relazione idrologica idraulica

11- LE FORME DI PARTECIPAZIONE

Durante il percorso di formazione del nuovo Piano Operativo Comunale contestuale sono stati pubblicati alcuni articoli sui quotidiani locali.

Il 05.11.2018 sono stati fatti incontri con i vari titolari di UTOE Turistiche del vigente RU

Il giorno 12.11.2018 alle ore 18 a Guardistallo ed alle ore 21 a Casino di Terra ed il giorno 25.3.2019 alle ore 21 si sono svolti incontri pubblici per la presentazione del nuovo Piano Operativo.

12- APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Ai sensi dell'art. 19 comma 1 della L.R. 65/2014, il responsabile del procedimento ha provveduto a comunicare tempestivamente l'avvenuta adozione del Piano Operativo del Comune di Guardistallo alla Regione Toscana e alla Provincia di Pisa trasmettendo la suddetta deliberazione ed i suoi allegati;

Ai sensi dell'art. 19 comma 2 della L.R. 65/2014 il responsabile del procedimento ha provveduto a depositare presso la segreteria del Comune di Guardistallo, per sessanta giorni dal 5/06/2019 (data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T. n. 23) il suddetto provvedimento adottato per prenderne visione da chiunque e per presentare le osservazioni ritenute opportune;

Nel rispetto degli artt. 19 e 20 della L.R. 65/2014 e dell'art. 25 della L.R. 10/2010 si è provveduto a pubblicare sul medesimo B.U.R.T. n. 29 del 5/06/2019 l'avviso anche al fine della presentazione di eventuali osservazioni e/o contributi per gli elaborati di VAS;

Nei termini di scadenza previsti sono pervenute al protocollo del Comune di Guardistallo:

- n. 4 osservazioni da parte di privati,
- n. 1 osservazione da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune stesso,
- n. 1 contributo da parte della Regione Toscana, all'interno del quale sono inseriti i contributi dei vari Settori Regionali tra cui anche quello relativo al procedimento VAS

le quali sono state trasmesse al professionista incaricato per l'elaborazione di un documento di proposta di controdeduzione;

Nel documento redatto le singole osservazioni sono state analizzate e valutate e che per ciascuna di esse è stato espresso un parere il cui esito è riportato in forma tabellare insieme ai seguenti elementi:

- numero d'ordine dell'osservazione;
- data di presentazione;
- numero di protocollo;
- nome/denominazione dei soggetti osservanti;
- contenuto dell'osservazione;
- ubicazione dell'area e/o dell'immobile oggetto dell'osservazione ed identificazione catastale laddove indicata nell'osservazione;
- riferimento alle Norme di Attuazione del POC;
- nel caso l'osservazione ponesse più quesiti, essi sono stati distinti per consentire risposte specifiche a ciascuna richiesta;

- la proposta di controdeduzione del progettista si conclude con la valutazione sulla possibilità di accogliere o meno l'osservazione;
- con gli stessi criteri sono state esaminate e controdedotte le osservazioni della Regione Toscana;

La proposta di controdeduzione al Piano Operativo si compone dei seguenti elaborati:

- Doc. Controdeduzioni alle Osservazioni pervenute

Elaborati urbanistici:

- Relazione generale (modificata a seguito dell'accoglimento delle osservazioni)
- Relazione di monitoraggio
- Tavola 1 – Vincoli Sovraordinati, scala 1:10.000 (modificata a seguito dell'accoglimento delle osservazioni)
- Tavola 2 – Disciplina del territorio agricolo, scala 1:10.000
- Tavola 3 – Disciplina del Territorio Urbano, scala 1:2.000
- Norme Tecniche di Attuazione (modificata a seguito dell'accoglimento delle osservazioni) – Stato Modificato e Estratto stato sovrapposto) con relativi allegati:
 - Allegato A (Classificazione degli edifici UTOE G1 e regesto fotografico),
 - Allegato A1 (Funzione degli edifici UTOE G1),
 - Allegato A2 (Elenco degli edifici di rilevante valore e di valore),
 - Allegato A3 (Schedatura del Patrimonio Edilizio Esistente Extraurbano),
 - Allegato B (Normativa Urbanistica Specifica) (modificata a seguito dell'accoglimento delle osservazioni) – Stato Modificato e Estratto stato sovrapposto)
 - Allegato C (Progetti Norma dell'ambito Turistico – Pnt) (modificata a seguito dell'accoglimento delle osservazioni) – Stato Modificato e Estratto stato sovrapposto)
 - Allegato D (Dimensionamento e Verifica standards)
 - Allegato E (Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi)
- Verifica dei vincoli sovraordinati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 142

Programma di Abbattimento delle Barriere Architettoniche composto da:

- Relazione-Schede
- Tav.PEBA

13- GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

Ai sensi dell'art. 38 della L. R. T. n. 65/2014, il Garante dell'Informazione e della Partecipazione, Carducci Chiara, ha provveduto alla stesura di un rapporto in ordine al Piano Operativo Comunale in questione e dei suoi contenuti.

PER QUANTO SOPRA ESPOSTO ACCERTA E CERTIFICA

- che il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- che le proposte di Piano Operativo si è formata nel rispetto della L. R. T. n. 65/2014, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlata, nonché in coerenza con gli indirizzi e le

prescrizioni del PIT della Regione Toscana e delle integrazioni al medesimo PIT con valenza di piano paesaggistico e del PTC della Provincia di Pisa e con i piani e programmi di settore vigenti;

- che sono stati acquisiti, prima dell'adozione dell'atto, tutti i pareri richiesti per legge;
- che per gli aspetti di coerenza interna ed esterna si rimanda ai documenti di valutazione Ambientale Strategica (Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica) ed alla Relazione della variante al Piano Strutturale e del nuovo Piano Operativo;
- che sono state rispettate le disposizioni di cui al Titolo I, Capo I, relative ai principi generali di cui alla L. R. T. n. 65/2014;
- che sono state rispettate le disposizioni di cui al Titolo IV, Capo III, relative al territorio rurale della L. R. T. n. 65/2014.

Guardistallo lì 28/02/2020

Il Responsabile del Procedimento
F.to Ing. Chiara Salatino

