

**Comune di Guardistallo**  
Provincia di Pisa

# **Variante al Piano Strutturale**

per manutenzione normativa, modifiche  
cartografiche relative all'adeguamento al PAERP,  
modifiche di dettaglio riguardanti la copertura dei  
sistemi e i sottosistemi funzionali

**arch. Giovanni Parlanti**  
Progettista capogruppo

**arch. Alice Lenzi**

**arch. Gabriele Banchetti**

**arch. Giulia Gori**

**Dott. Geol. Leonardo Moretti**

**D.R.E.Am. Italia Soc. Coop**

**Dott. Ing. Silvia Cipriani**

**Dott. For. Lorenzo Mini**

**Studio Tecnico Breschi Fedi Santiloni ARCHITETTI**

**Studio Infogeo**

**dott. geol. Gian Franco Ruffini**

**dott. geol. Graziano Graziani**

**Consulenza legale Avv. Germano Scarafiocca**

**geom. Fabrizio Sacchini**  
Responsabile del Servizio "Edilizia Privata"

**dott. Gruppelli Mauro Giuseppe Ettore**  
Sindaco

**ELENCO OSSERVAZIONI e  
CONTRODEDUZIONI  
AL PIANO STRUTTURALE**

**marzo 2014**

approvato con deliberazione C.C. n. del



## OSSERVAZIONI PERVENUTE AL PIANO STRUTTURALE e CONTRODEDUZIONI

numero	DATA PRESENTAZIONE	PROT.	NOME
22	06 DIC	1506	UTC
01	12 DIC (06.12 POSTA certificata)	1528	PROVINCIA PISA
02	05 DIC	1481	BELCARI MARCELLO

OSSERVAZIONE N.22	
Richiedente/Prot.	Individuazione
UTC /prot. 1506 del 6.12.2013	Osservazione di carattere generale
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b> Richiesta di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Errata SUL in ERP di progetto</li> <li>- Sospensione previsione cava di Poggio di Montermoli</li> </ul>	<p><b>Controdeduzioni:</b></p> <p>Viste le motivazioni dell'osservazione ritenuto errore materiale il punto 1 e il punto 2 in linea con i principi ispiratori della disciplina del territorio aperto si ritiene</p> <p><b><u>L'osservazione è accoglibile</u></b></p>
<p><b>Modifiche apportate alla scheda:art 25 e 36 tav 4a</b></p>	

OSSERVAZIONE N.32	
Richiedente/Prot.	Individuazione
Provincia di Pisa /prot. 1528 del 9.12.2013	Osservazione di carattere generale
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b> Richiesta di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- UTOE G3 azzerrare il dimensionamento del turismo ricettivo e di prevedere nuova slp da destinare ad attività produttive;</li> <li>- Incoerenza ed errori cartografici nella tavole G6 in merito alla perimetrazione dell'UTOE;</li> <li>- Chiarire e quantificare il dimensionamento degli standard;</li> <li>- Richiamo alle norme a carattere prescrittivo con valore di misure di salvaguardia del PTCP;</li> <li>- Osservare i parametri del DPGR 5R e successivo 7R per la disciplina del territorio rurale.</li> </ul>	<p><b>Controdeduzioni:</b></p> <p>In riferimento al punto 1 dell'osservazione in oggetto si evidenzia che la Variante al PS ha apportato modifiche, peraltro, di lieve entità al dimensionamento di cui all'art. 33 delle nta, consistenti nella conversione di 80 PL nell'Utoe G3 il Mocajo in 3.500 mq di SLP di attività produttive, per quanto riguarda il trasferimento della SUL dall' UTOe G3 verso l'UTOE G2 non è oggetto di modifica al PS, mentre per quanto riguarda le Utoe G7e G8 si ravvisa l'errore già presente nel PS approvato alla tabella n.2 e si coglie l'occasione per correggere tale refuso.</p> <p>In riferimento al punto 2 dell'osservazione in oggetto si concorda con l'osservante per l'inesattezza contenuta nella tavola G e pertanto tale elaborato viene aggiornato.</p> <p>Il chiarimento richiesto, al punto 3 ,4 e 5 dell'osservazione in oggetto, il punto 4 peraltro di difficile comprensione, non sono pertinenti con l'oggetto della variante al PS che prevedeva solo alcune e precise modifiche non riguardanti il tema sollevato.</p> <p>Si specifica che per quanto riguarda il punto 5 il RU è stato impostato conformemente al DPGR 5R e successivo 7R regolamento di attuazione della LRT 1/2005.</p> <p>In riferimento al parere del Servizio Difesa del Suolo U.O. GEORISORSE si specifica che è stato elaborato apposito approfondimento conoscitivo di natura paesaggistica e geologica, a</p>

cui si rimanda la lettura. Con tale approfondimento anche in relazione agli incontri avvenuti presso l' U.O. GEORISORSE, le previsioni delle attività estrattive del sito di Montermoli vengono attualmente sospese.

**L'osservazione è parzialmente accoglibile**

**Modifiche apportate alla scheda: art25 e 36 nta PS**

## OSSERVAZIONE N.02

Richiedente/Prot.	Individuazione
<p><b>BELCARI MARCELLO/prot. 1481 del 5.12.2013</b></p>	<p><b>Osservazione di carattere generale</b></p>
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b> Richiesta di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inserimento a Casino di Terra un area per insediamento industriale-artigianale</li> <li>- Sospensione previsione cava di Poggio di Montermoli</li> <li>- Cessazione nuove urbanizzazioni del territorio rurale</li> </ul>	<p><b>Controdeduzioni:</b></p> <p>In riferimento al punto 1 dell'osservazione in oggetto si evidenzia che la Variante al PS ha apportato solo lievi modifiche allo strumento e non costituisce una Variante generale, la scelta di inserire un insediamento industriale-artigianale a Casino di Terra sarebbe in contrasto con il PS stesso, non contenuto in quanto esposto nel documento di Avvio e comunque non in linea con le scelte di pianificazione e con l' indirizzo politico-amministrativo che hanno previsto per detta area una funzione di servizio, attrezzature e piccolo commercio. Peraltro tale indirizzo</p> <p>In riferimento al punto 2 dell'osservazione in oggetto, esso risulta condivisibile, si specifica inoltre, che è stato elaborato apposito approfondimento conoscitivo di natura paesaggistica e geologica, tramite il quale la previsione del PAERP della provincia di Pisa, in relazione al sito del Poggio di Montermoli, è ritenuta particolarmente significativa e meritevole di ulteriori approfondimenti conoscitivi dettagliati, in particolar si 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 sviluppat e i riporti di terreno scavati e i relativi residui che presumibilmente si andrebbero ad accumulare intorno al sito di cava, potrebbero rappresentare un forte elemento di degrado per tutta l'area.Per tali ragioni, riteniamo adeguatamente motivata la sospensione delle previsioni inserite all'adozione della variante al P.S. e del nuovo R.U..</p> <p>In riferimento al punto 3 dell'osservazione in oggetto si evidenzia che le scelte di pianificazione elaborate, risultano in coerenza con le cautele della VAS recepite dalle norme tecniche di attuazione del RU, quindi tale richiesta non è accoglibile.</p> <p><b><u>L'osservazione è parzialmente accoglibile</u></b></p>
<p><b>Modifiche apportate alla scheda:art 25 nta e tav 4a</b></p>	