

ALLEGATO B

COMUNE DI GUARDISTALLO UFFICIO TECNICO

**Piano Operativo del Comune di GUARDISTALLO.
Adozione ai sensi dell'art. 19 della L. R. T. 65/2014.
Adozione del Rapporto Ambientale e della sintesi non tecnica ai sensi dell'art. 24
della L. R. T. n. 10/2010.**

RAPPORTO DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE ART. 38 DELLA L. R. T. n. 65/2014

Il sottoscritto Giacomo Giubbilini, dipendente con la qualifica di istruttore amministrativo del Comune di Castagneto Carducci, assegnato all'area 4 Governo del Territorio e Sviluppo Economico, nominato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 17/03/2017 garante dell'informazione e della comunicazione per il procedimento in oggetto come previsto dall'art. 17 comma 3° lettera f) della LRT n. 65/2014 redige il seguente rapporto.

Al fine di garantire la partecipazione dei cittadini in ogni fase del procedimento di cui al capo I del titolo II della L.R. Toscana n. 65/2014, relativo all'adozione e all'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e di pianificazione urbanistica, comunica che le iniziative intraprese e quelle che intende intraprendere ai fini di quanto previsto dall'art. 38 della medesima Legge sono le seguenti.

1- PREMESSE

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;

2- 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 il servizio, all'Arch. Parlanti Giovanni, nato a Pistoia il 17/07/1966, residente in Pieve a Nievole, Via dei Pini n. 16 C.F. PRLGNN66L17G713H per l'affidamento dell'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.

Fase n. 1:

INDIVIDUAZIONE OBIETTIVI PER LA REDAZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE

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 tradizioni 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 sarà rivolta alla partecipazione alla formazione del piano Operativo attraverso l'azione del Garante della Comunicazione. Tutti i cittadini verranno coinvolti, attraverso assemblee pubbliche predisposte con Associazioni interessate e cittadini. Questa fase, fondamentale per acquisire informazioni riguardanti problematiche sia generali che individuali, consente 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 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 variante 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 agricampeggi, 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 a 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;

CONTRIBUTI E PARERI PROCEDIMENTO URBANISTICO ART. 17 L.R.T. n. 65/2014:

Gli enti ed organi pubblici eventualmente competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi, richiesti ai fini dell'approvazione della variante al Piano Strutturale e del nuovo Piano Operativo ai sensi dell'art. 17 comma 4, lett. d) della L.R. 65/2014, sono i seguenti:

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 Marittimo;
- 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. 10/2010

- 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 per l'acquisizione degli apporti tecnici, pareri, assensi, contributi e consultazione ai sensi dell'art. 23 della L.R. n. 10/2010;

- Alla scadenza delle consultazioni risultano 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.

Fase n. 5:

CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 25 DELLA L.R. TOSCANA N. 65/2014

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:

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 Riccio

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.

5/6

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, comma2, 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.

Fase n. 8:

DEPOSITO INDAGINI GEOLOGICHE AI SENSI DEL D.P.G.R. 25/10/2011 N. 53/R DEL PIANO OPERATIVO

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 stati depositati alla Regione Toscana - Genio Civile Valdarno inferiore e Costa – sede di Pisa, gli elaborati progettuali relativi al Piano Operativo ai quali è stato attribuito il n. 342 del 02.04.2019;

Fase n. 10:

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 e della contestuale Variante al Piano Strutturale 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 alla Variante al Piano Strutturale, 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;

Fase n. 11:

PROCEDURA DI ADOZIONE DEL PIANO OPERATIVO

In data 29.03.2019 sono state presentate dall'Arch. Parlanti, le proposte del nuovo Piano Operativo Comunale, composti dai seguenti elaborati:

PIANO OPERATIVO

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

Inoltre sarà consegnato un DVD contenente tutti gli elaborati progettuali all'Ufficio Segreteria Comunale e una copia cartacea sarà depositata presso l'area Tecnica;

- In data 02.04.2019 è stata firmata la Relazione del Responsabile del Procedimento, Geom. Fabrizio Sacchini ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. n. 65/2014 il quale ha accertato e certificato che il procedimento per la formazione del Piano Operativo si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti e ha verificato che gli atti di governo del territorio sopra citati si sono formati in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale;

- Con la deliberazione di cui fa parte il presente rapporto viene:

- Adottato ai sensi dell'art. 19 della Legge Regionale Toscana n. 65 del 10/11/2014 il Piano Operativo;
- Adottato ai sensi dell'art. 8, comma 6 della L. R. T. n. 10/2010, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica;
- Disposto che nell'ambito del procedimento di VAS sia effettuata la Valutazione di Incidenza ai sensi della normativa vigente;
- Disposto in conformità dell'art. 8 della L.R. n. 10/10, il deposito dei documenti costituenti la valutazione ambientale strategica adottati nella sede del Comune per la durata di 60 giorni

- consecutivi, affinché chiunque possa prenderne visione. Il deposito sarà reso noto al pubblico mediante avviso sul BURT. Contestualmente alla pubblicazione sul BURT saranno avviate le consultazioni con le modalità previste dall'art. 25 della L.R. n. 10/10;
- Disposto di procedere ai sensi dell'art. 19 comma 2 della L.R. n. 65/2014 alla pubblicazione dell'avviso di adozione sul Bollettino Ufficiale Regione Toscana (BURT) ed il deposito della documentazione del Piano Operativo presso gli uffici comunali per 60 (sessanta) giorni consecutivi durante i quali potrà essere presa visione degli elaborati al fine di presentare le osservazioni;
- Disposta la trasmissione di una copia completa della Delibera alla Regione Toscana e alla Provincia di Pisa ai sensi dell'art. 20, comma 4, della L.R. n. 65/2014, prima di procedere al deposito e alla pubblicazione ai sensi dell'art. 19, comma 2, della L.R. n. 65/2014;
- Incaricato il Responsabile del Procedimento, di adottare tutti gli atti consequenziali alla presente deliberazione anche richiamati ai punti precedenti.

ATTIVITÀ DEL GARANTE AI FINI DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 38 DELLA L.R. Toscana N. 65/2014

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.

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.

Successivamente all'adozione del Piano Operativo oggetto del presente rapporto le azioni che saranno intraprese sono le seguenti:

- pubblicazione nell'apposita sezione sul sito Web del Comune della deliberazione del Consiglio Comunale comprensiva di tutti gli elaborati progettuali;
- invio di un comunicato stampa ai giornali locali per informare la cittadinanza dell'avvenuta adozione del Piano Operativo, nonché della pubblicazione sul BURT e dei termini per la presentazione delle eventuali osservazioni;

Il presente documento verrà pubblicato sul sito istituzionale del Comune e la pubblicazione del rapporto sull'attività svolta verrà comunicata al Garante Regionale dell'informazione e della partecipazione di cui all'art. 39 della LRT n. 65/2014.

Guardistallo lì 03/04/2019

Il Garante della Comunicazione
Carducci Chiara