

COMUNE DI TERRICCIOLA

Provincia di Pisa
Via Roma, 37 — 56030 Terricciola (PI)
C.F.: 00286650502
Tel. 0587-656527 Fax 0587-655205
<http://www.comune.terricciola.pi.it>
<http://www.altavaldera.it>
E-Mail: segreteria@comune.terricciola.pi.it

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

9^a seduta dell'anno 2018

Atto n. 33 del 30/10/2018

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO DI AREA TURISTICA RICETTIVA "VIA DEL PINO" - ADOZIONE.

L'anno DUEMILADICIOTTO, il giorno TRENTA del mese di OTTOBRE alle ore 18,30 in Terricciola, nella Sala Comunale, si e' riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di 1^a convocazione, per determinazione del Sindaco, ai sensi dell'art. 50, comma 2, del T.U.E.L. n. 267 del 18/8/2000, in data 26/10/2018 e dietro contestuale invito notificato a tutti i Consiglieri nei modi e termini di legge.

Sono presenti e rispettivamente assenti i Signori:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
1. FAIS Maria Antonietta	X		8. BANDECCHI Giulia	X	
2. BINI Mirko	X		9. SALONICCHI Francesca	X	
3. BALDUCCI Marco	X		10. CRECCHI Bruno	X	
4. GRASSI Francesca	X		11. BALDINI ORLANDINI Elena		X
5. FIORI Mario	X		12. BODDI Michele		X
6. MARMEGGI Silvia	X		13. GUERRINI Alessio	X	
7. BANCHELLINI Roberto	X				

Inizio Seduta: Presenti n. 11 Assenti n. 2

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. a) del T.U.E.L. 18.8.2000, n. 267, il **Dott. Daniele Giorgi Segretario del Comune**, che ne cura la verbalizzazione.

Presiede la Sig.na **Maria Antonietta Fais** nella sua qualità di **Sindaco**.

Il Sindaco presenta la proposta di deliberazione.
Ricorda la prescrizione dell'art. 78, comma II, del T.U.E.L. in tema di obbligo di astensione.
Descrive le caratteristiche degli interventi permessi, già illustrate ai cittadini nell'Assemblea svolta in attuazione delle norme sulla partecipazione.
Il Sindaco passa la parola al Responsabile del Settore Tecnico, che illustra nel dettaglio il Piano, mostrando gli allegati tecnici.

Alle ore 18,45 si allontana dall'aula il Consigliere Guerrini Alessio, pertanto il numero dei Consiglieri presenti scende a 10.

Indi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione in data 27/10/2018, unita al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale;

RITENUTO di dover approvare in ogni sua parte e contenuto la citata proposta di deliberazione;

VISTA la Legge 7/8/1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il Decreto Legislativo n. 267 del 18/8/2000;

VISTO il parere favorevole sulla proposta di deliberazione espresso dal responsabile del settore tecnico, in ordine alla regolarità tecnica e dal responsabile del servizio di ragioneria dell'Unione Parco AltaValdera, in ordine alla regolarità contabile;

Presenti n. 10 e votanti n. 9 per l'astensione del Consigliere Crechi Bruno;

CON VOTI favorevoli n. 9 espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1) DI APPROVARE la proposta di deliberazione in data 27/10/2018 unita al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale, corredata dei pareri di cui in premessa.

2) DI UNIRE altresì al presente atto n. 2 allegati.

Quindi,

ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000,

in considerazione dell'urgenza che riveste il presente provvedimento,

al fine di rendere più incisiva l'economicità e l'efficacia dell'azione amministrativa a mezzo di un'accelerazione del procedimento,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti n. 10 e votanti n. 9 per l'astensione del Consigliere Crecchi Bruno;

Con voti favorevoli n. 9, espressi con separata votazione e nei modi di legge,

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



COMUNE DI TERRICCIOLA

Provincia di Pisa

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO DI AREA TURISTICA RICETTIVA "VIA DEL PINO" - ADOZIONE.

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. n. 267 del 18/8/2000, si esprime parere favorevole sulla presente proposta di deliberazione:

- In ordine alla regolarità tecnica:

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Geom. Adriano Bassi

- In ordine alla regolarità contabile:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DI RAGIONERIA

DELL'UNIONE PARCO ALTA VALDERA

D.ssa Alba Rubecchini

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE il Comune di Terricciola è dotato di Piano Strutturale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 40 del 02/08/2002, e di Regolamento Urbanistico (R.U.) approvato con deliberazione Consiliare n° 18 del 22/05/2003 e successive varianti;

VISTO il progetto di Piano Attuativo di Area turistica ricettiva – Scheda norma n° 8 “Via Del Pino” , redatto da professionisti incaricati dal proponente, assunto al protocollo di questo Comune in data 30/05/2018, prot. 3345 e successiva integrazione avvenuta con protocollo 6208 del 08/10/2018, presentato dalla società CASTAF s.r.l. con sede in Soiana Via Chiesa Vecchia 11;

ACCERTATO che il presente Piano Attuativo costituisce attuazione della variante al Regolamento Urbanistico (R.U.) approvata con deliberazione Consiliare n° 6 del 15/03/2014;

CONSIDERATO che il Piano Attuativo ha riportato il parere favorevole del Collegio Tecnico nella seduta del 19.10.2018;

DATO ATTO CHE:



- Il Settore Tecnico ha espresso parere di congruità sul computo metrico-estimativo relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria interne ed esterne al Piano Attuativo;
- In ottemperanza a quanto previsto dal Regolamento approvato con D.P.G.R. del 25.10.2011, n. 53/R, copia del Piano Attuativo in oggetto è stata depositata presso la Regione Toscana – Settore Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa – sede di Pisa in data 12/10/2018 Prot. 0472894;
- Con Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n. 262 del 29/12/2017 è stato individuato nella Dott.ssa Lara Orlandini, Responsabile del Settore Affari Generali il garante dell'informazione e della partecipazione;

VISTA la relazione del Responsabile del Procedimento, Geom Adriano Bassi, Responsabile del Settore Tecnico, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale sotto la lett. A);

VISTO il rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale sotto la lett. B);

VISTO lo schema di convenzione urbanistica verificata dal Settore Tecnico, relativa all'attuazione del Piano Attuativo di cui trattasi;

RITENUTO che sussistano le premesse per poter adottare il Piano Attuativo di Area turistica ricettiva – Scheda norma n° 8 “Via Del Pino”, ai sensi dell'artt. 111 della L.R.T. 10.11.2014, n. 65;

Vista la L.R.T. 12.02.2010, n. 10;

Vista la L.R.T. 10.11.2014, n. 65;

VISTO il Testo Unico Ordinamento Enti Locali 18.8.2000, n. 267;

VISTO il parere favorevole sulla proposta della presente deliberazione espresso dal responsabile del servizio tecnico in ordine alla regolarità tecnica e dal responsabile del servizio di ragioneria associato in ordine alla regolarità contabile;

DELIBERA

- 1) Di richiamare la premessa come parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2) Di adottare, ai sensi dell'art. 111 della L.R.T. 10.11.2014, n. 65, il Piano Attuativo di Area turistica ricettiva – Scheda norma n° 8 “Via Del Pino”, costituito dai seguenti elaborati:
 - Relazione tecnica illustrativa;
 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - Relazione Geologica di fattibilità;
 - Opere di urbanizzazione stima dei costi;
 - Schema di Convenzione;
 - Tav. 01 – Inquadramento urbanistico generale;
 - Tav. 02 – Zonizzazione;
 - Tav. 03 – Planivolumetrico e Tipologie;
 - Tav. 04 – Opere di Urbanizzazione;
 - Tav. 04.1 – Opere di urbanizzazione grafico di riferimento per lo scomputo oneri;
 - Tav.05 – Piano particellare;

Gli elaborati di cui sopra vengono depositati presso l'Ufficio Urbanistica e qui si intendono integralmente riportati anche se non materialmente allegati.

- 3) Di allegare alla presente deliberazione la relazione del responsabile del procedimento (Allegato A), il rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione (Allegato B).
- 4) Di dare atto che il Regolamento Urbanistico vigente, come variato con deliberazione Consiliare n° 6 del 15/03/2014, contiene la previsione del Piano Attuativo di iniziativa privata (Art. 41 NTA e Scheda norma n° 8) e che detto piano non comporta modifiche al Piano Strutturale in quanto opera all'interno delle dotazioni in esso considerate;
- 5) Di dare atto che la variante al Regolamento Urbanistico che contiene la previsione del Piano Attuativo in oggetto è stata sottoposta alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) conformemente a quanto disposto dal titolo II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) e dalla legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "VIA" e di valutazione di incidenza).
- 6) Di dare inoltre atto che l'art. 5 bis, comma 2, della L.R.T. n. 10/10 specifica che "in applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi, comunque denominati, che non comportano variante, quando il piano sovraordinato sia stato sottoposto a VAS e lo stesso strumento definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste".
- 7) Di stabilire la validità del Piano Attuativo in un massimo di anni dieci a decorrere dalla data della sua efficacia (data di pubblicazione sul BURT del relativo avviso).
- 8) Di dare atto che tutte le spese inerenti la stipula e la registrazione della convenzione sono posti a carico dei privati.
- 9) Di provvedere agli adempimenti previsti dall'art. 111 e 115 della L.R.T. 10.11.2014, n. 65, dandone incarico al responsabile del procedimento.
- 10) Di garantire la tempestiva informazione al pubblico e la raccolta delle eventuali osservazioni a mezzo del garante dell'informazione e della partecipazione, secondo quanto contenuto nel *Programma delle attività di informazione partecipazione* riportato in calce alla relazione del responsabile del procedimento, e stabilito dagli artt. 36 e segg. della L.R.T. 10.11.2014, n. 65, art. 15 del Regolamento 4/r/2017 e linee guida approvate con Delibera della Giunta Regionale n° 112 del 16/10/2017.

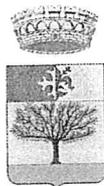
La presente ha valore di proposta dello scrivente che si firma:

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
Geom. Adriano Bassi



Terricciola, li 27/10/2018

ALLEGATO "A"



COMUNE DI TERRICCIOLA

Provincia di Pisa

Via Roma 37 – 56030 TERRICCIOLA (PI)

Tel. 0587-65651 Fax 0587-655205

<http://www.comune.terricciola.pi.it>

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO DI AREA TURISTICA RICETTIVA "VIA DEL PINO"

RELAZIONE RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(art. 33 l.r. 65/2014)

1.PREMESSA

La presente relazione viene redatta in riferimento al procedimento di adozione di un Piano Attuativo relativo ad "Area Turistica Ricettiva" – Via Del Pino (ex Art. 111 L.R. n. 65/2014), e all'Art 41 delle NTA del Regolamento Urbanistico in vigore.

La presente relazione contiene:

- la descrizione dell'azione amministrativa proposta;
- le condizioni e gli obiettivi della proposta di Piano attuativo;
- le risultanze del processo istruttorio;
- gli adempimenti per l'adozione;
- la descrizione della documentazione che viene allegata alla delibera di adozione.

2.DESCRIZIONE DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA PROPOSTA

Il Piano Attuativo è ubicato in Loc. San Marco lungo la Via Comunale Del Pino, le aree sono di proprietà della Ditta CASTAF s.r.l. con sede in Via Chiesa Vecchia11 Soiana Terricciola (PI). L'area in questione è stata oggetto di Variante n° 5 al Regolamento Urbanistico (R.U.) approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 6 del 15/03/2014.

Il Piano Attuativo (P.A) è relativo all'intera UTOE 10b, regolata dall'art. 41 delle NTA del Vigente R.U. e dalla scheda norma n° 8 dello stesso R.U. La previsione urbanistica dell'area turistica ricettiva dell'UTOE 10b oggetto del P.A. è ancora vigente a seguito dell'approvazione della citata Variante Urbanistica del 15/03/2014, inoltre il P.A. non è da assoggettare a verifica di VAS perché il piano sovraordinato (Variante al RU) è stato già oggetto di valutazione dei profili ambientali.

3.COMPLETEZZA FORMALE DEGLI ELABORATI DEPOSITATI A CORREDO DELLA PROPOSTA

Il progetto del piano attuativo si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione tecnica illustrativa
- Norme Tecniche di Attuazione
- Relazione Geologica di fattibilità
- Tav.01 – Inquadramento urbanistico generale – uso del suolo in atto e ricognizione fotografica
–
- proprietà interessate dal P.A.
- Tav. 02 – Zonizzazione – individuazione unità di intervento (UMI) – Verifica standards urbanistici -
- scala 1:500;
- Tav. 03 – Planivolumetrico – schemi tipologici, planimetrie e profili scala 1:500;

- 
- Tav. 04 – Stato attuale. impianti tecnologici esistenti ed in Progetto – Schema opere di urbanizzazione - scala 1:500;
 - Tav.05 – Piano particellare;
 - Stima dei costi delle opere di urbanizzazione;

Relativamente alla suddetta documentazione depositata, la stessa risulta completa e non sono pertanto necessarie integrazioni.

Nel dettaglio, in considerazione dei contenuti minimi dei piani attuativi stabiliti all'Art. 109 della L.R. n. 65/2014, l'iter istruttorio ha verificato che la documentazione allegata alla proposta contiene:

a) l'individuazione progettuale di massima delle opere d'urbanizzazione nonché la loro stima in termini di spesa da sostenere e le relative garanzie finanziarie a favore del Comune.

b) l'assetto planivolumetrico complessivo dell'area di intervento con specifiche indicazioni relative ai prospetti lungo le strade;

c) la localizzazione degli spazi riservati ad opere o impianti di interesse pubblico, ivi compresa la localizzazione delle aree necessarie per integrare la funzionalità delle medesime opere;

d) la suddivisione del piano in lotti edificabili ossia la possibilità di articolazione del comparto in due **UNITA'** funzionali UMI 1 e UMI 2 tra loro funzionalmente coordinate;

e) la non necessità di attivare procedure espropriative o di vincolo secondo le procedure e modalità previste dalle leggi statali e dall'articolo 108 della L.R. n. 65/2014;

f) ogni altro elemento utile a definire adeguatamente gli interventi previsti ed il loro inserimento nel contesto di riferimento, con particolare riguardo al margine con il territorio rurale;

g) lo schema di convenzione atta a regolare gli interventi previsti dal piano attuativo e le correlate opere ed interventi di interesse pubblico. La bozza di convenzione contiene inoltre:

- la quantificazione degli oneri di urbanizzazione, le opere di urbanizzazione da realizzare e le relative garanzie;
- i contenuti e le clausole minime di cui all'art. 115 della L.R. n. 65/2014;

h) la ricognizione del quadro conoscitivo di riferimento, con particolare rilievo alle verifiche di compatibilità ambientale e sostenibilità delle azioni proposte;

i) la normativa tecnica di attuazione;

j) la relazione illustrativa che dà compiutamente conto della coerenza esterna ed interna e che motiva i contenuti del piano con riferimento agli aspetti paesaggistici e socio-economici rilevanti per l'uso del territorio;

e) la relazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica.

Verificati i presupposti di coerenza con il Regolamento urbanistico vigente, vista la documentazione presentata, la proposta di Piano è risultato pertanto procedibile.

4.RILIEVI DI CARATTERE GENERALE

L'area del Piano Attuativo è individuata dal vigente R.U. come "Area turistica ricettiva.

Le norme tecniche di attuazione, regolano e disciplinano l'attuazione del Piano sia nella fase di predisposizione dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione attinenti al Piano sia in quella di presentazione degli atti abilitativi relativi ai fabbricati previsti.

Il Piano definisce graficamente e normativamente:

- la perimetrazione delle due unità funzionali UMI 1 e UMI 2;
- le destinazioni d'uso del suolo e dell'edificato e la loro localizzazione;
- gli indirizzi sotto il profilo funzionale, tipologico e morfologico;
- Le singole Unità funzionali edificatorie;
- la qualificazione tecnica e compatibilità ambientale del progetto;
- le invarianti tipologiche;

In particolare il P.A. come detto evidenzia la possibilità di articolazione del comparto in due Unità funzionali:

- La UMI 1, che prevede la realizzazione di: strutture ricettive, pensione, R.T.A. , bar, ristorante, per il ristoro e l'ospitalità; attrezzature per ristorazione e servizi connessi; attrezzature per lo sport – tempo libero e attività ricettive; pertinenze e accessori diservizio.
- La UMI 2, che prevede la realizzazione di attrezzature per lo sport – tempo libero e attività ricettive; pertinenze e accessori di servizio

5.VERIFICA STANDARD URBANISTICI NECESSARI

DM 1444/68 ART. 5 C.2

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

spazi pubblici a verde e parcheggio di 80 mq ogni 100 mq di sup lorda di edifici previsti

SUL IN PROGETTO	1.940
SPAZI NECESSARI VERDE+PARCHEGGIO	1.552
DI CUI A VERDE	776
DI CUI A PARCHEGGIO	776

L. 122/89 ART.32 C.2

PARCHEGGI PRIVATI: mq. ogni mc. 10 di nuovi edifici

VOLUME IN PROGETTO	5.820
SUP. PARCHEGGIO NECESSARIA	582

DPGR 15/R 2009 ART. 27

SUP. A PARCHEGGIO PER LA SOSTA DI RELAZIONE 1 mq/mq	
SUP. DI VENDITA IN PROGETTO	100
SUP. PARCHEGGIO NECESSARIA	100
TOTALE SUPERFICIE A VERDE NECESSARIA	776
TOTALE SUPERFICIE A PARCHEGGIO NECESSARIA	1.458

6.VERIFICA STANDARD URBANISTICI IN PROGETTO

DM 1444/68 ART. 5 C.2

SPAZI A PARCHEGGIO DA CEDERE ALL'A.C.	P1	786 > 776
SPAZI A VERDE DA CEDERE ALL'A.C.	V1	1.675 > 776

PARCHEGGI PRIVATI L. 122/89

P2	151
P3	454
P4	100

TOTALE SUPERFICIE A VERDE IN PROGETTO	1.675 > 776
TOTALE SUPERFICIE A PARCHEGGIO IN PROGETTO	1.491 > 1458

6.CONDIZIONI DI SALVAGUARDIA E RILIEVI DI CARATTERE PUNTUALE

Sul comparto in esame, l'iter istruttorio di verifica tecnica, giuridico amministrativa, ha rilevato la sussistenza delle seguenti tutele e salvaguardie:

SALVAGUARDIE SPECIALI a) Nessuna;

AREE DI RISPETTO a) Nessuna;

BENI CULTURALI e PAESAGGISTICI ai sensi del DLgs. 42/2004

Il PIT con valore di Piano Paesaggistico della Regione Toscana individua nell'UTOE 10b (Via del Pino)del RU di Terriciola un'area boscata e quindi tutelata ai sensi dell'art. 142 lett. g) del D. Lgs 42/2004 e smi.

Al momento attuale l'area arborata misura circa 3200 (e quindi ai sensi della Legge forestale sulle foto aeree appare come bosco) senza propriamente esserlo, in quanto è costituita da un piccolo impianto di arboricoltura da legno (pini) di circa mq 1500 mq (che non è considerabile bosco ai sensi della legge forestale) e da un doppio filare di cerri (Quercus cerris)lungo strada di circa 1000 mq.

In ogni caso, Il P.a. prevede di mantenere questa superficie arborata nella sua interezza, da utilizzare come piccolo parco a servizio delle attività ricettive di previsione, perché, come si vede

dalle foto aeree, riempie la sommità di una collinetta, andando a rivestire un ruolo suggestivo dal punto di vista paesaggistico ed ambientale, come componente della rete ecologica.

Per quanto riguarda l'art.29.9 del PTC di prevenire danni da incendi, si fa presente questa area rientra nelle esclusioni in quanto si tratta un'area già urbanizzata, una UTOE prevista dal PS e dal RU del Comune di Terricciola dal 2002.

Si fa presente, inoltre, che l'area individuata come bosco dal PIT con valore di Piano paesaggistico si trova in un'UTOE con destinazione turistico ricettiva, nella quale, quindi, svolge una funzione di giardino a servizio delle attività previste dal vigente RU. Anche il Regolamento forestale della Regione Toscana all'art.2 comma 4 recita: "le aree boscate che ai sensi della pianificazione urbanistica sono utilizzate anche per destinazioni diverse da quelle forestali, quali campeggi e parcheggi, fermi restando la loro destinazione e vincolo esistenti sull'area, sono utilizzate in conformità alle norme indicate dai vigenti strumenti urbanistici".

Nonostante si ritenga che la consistenza, l'assenza di sottobosco e l'isolamento dell'area attraverso le due strade asfaltate costituisca già una barriera al propagarsi di un eventuale incendio, il P.a. prevede la disposizione di due filari di cipresso a protezione del futuro insediamento e sistemi antincendio lungo il suo perimetro.

Il Piano Attuativo non solo prevede di mantenere l'area boscata (evitando forme di riduzione con rimboschimento compensativo), ma sarà incrementata nella consistenza e composizione, andando, quindi a migliorarne la biodiversità dal punto di vista vegetazione e quindi anche ecologico.

La progettazione e la realizzazione del Piano attuativo costituiscono, infatti, l'occasione per riqualificare questa piccola zona arborata, che potrà essere messa a servizio delle attività ricreative previste nell'UMI 2, ed il cui significato in termini di consistenza e quindi di valore paesaggistico e ecologico sarà incrementato dalla piantagione di alberi ed arbusti a separazione tra l'UMI 1 e l'UMI 2, nello specifico anche con piante ignifughe, in particolare con filari di cipressi (*Cupressus sempervirens*), di cui è nota la proprietà ignifuga.

Quanto sopra detto è stato asseverato nel procedimento di VAS concluso con l'esclusione dalla VAS da parte dell'Autorità Competente in data 26/01/2018 relativo ad una proposta di variante all'UTOE 10b con contestuale piano attuativo (Variante ritirata dal proponente) ed in particolare si rimanda alla lettura completa della Relazione di descrizione e verifica dell'area alberata presente nell'UTOE 10b Via del Pino del Settembre 2017 a Firma della Dott. Agr. Elisabetta Norci dalla quale sono state estrapolate le considerazioni sopradette in merito all'area boscata prevista dal PIT.

PERICOLOSITÀ E FATTIBILITÀ (DPGR 53/R DEL 25/10/2011)

CARATTERISTICHE GEOLOGICO TECNICHE DELL'AREA Riprese dalla Relazione Geologica:

Dal un punto di vista geologico il substrato dell'area è caratterizzato da litologie prevalentemente sabbiose appartenenti alle "Sabbie di Lajatico" e riconducibili alla "Formazione di Villamagna"

(VLMs). Queste rappresentano il membro superiore delle successioni neogenico-quadernarie datate al Pliocene inferiore e medio e sono costituite da alternanze di sabbie silicee fini e medie, a tratti cementate e di colore giallo-arancio, alle quali si intercalano livelli di calcari ad Amphistegina; rappresentano una facies tipica di mare basso e spiaggia.

In corrispondenza della porzione più esterna, occidentale, tale formazione è lambita dai "Depositi alluvionali attuali" (b) del Fiume Cascina. Questi sono costituiti prevalentemente da limi e sabbie, essendo in stretta relazione con i litotipi affioranti sui rilievi adiacenti, ed in minor misura da argille. La loro deposizione risale all'Olocene ed è collegata alle fasi di sovralluvionamento sviluppatosi in tutta la pianura pisana man mano che il livello del mare risaliva, durante la deglaciazione post-wurmiana.

Le Classi di pericolosità e fattibilità ai sensi del DPGR 53/R del 211 sono le seguenti

Classe di pericolosità geologica : G.2

Classe di pericolosità idraulica: I.1 – I.2

Classe di fattibilità geologica: F.2

Classe di fattibilità Idraulica F.2

PARERI

Come sopra detto nel procedimento di verifica di VAS sono stati richiesti parere a 19 Enti Competenti dei quali 5 hanno rilasciato il loro contributo ed il P.A. di cui trattasi è stato adeguato ai pareri espressi dai seguenti Enti:

1. TERNA S.P.A
2. TOSCANA ENERGIA S.P.A.
3. ACQUE S.P.A.
4. TOSCANA ENERGIA S.P.A.
5. AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE;

Per quanto attiene agli schemi delle opere di urbanizzazioni, la verifica di congruità degli aspetti quantitativi, qualitativi ed economici è stata condotta con il supporto del Servizio tecnico LL.PP del Comune.

Le soluzioni proposte, in linea tecnica di massima condivise, dovranno essere rivalutate sulla base dei progetti esecutivi e delle procedure proposte per la loro attuazione, in sede di atto abilitativo.

Le fasi di attuazione dovranno essere precedute dal rilascio degli atti abilitativi, dall'approvazione in linea tecnica del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazioni, da concordarsi con gli uffici competenti del Comune .

Preso atto che il Piano attuativo risulta conforme al vigente Regolamento urbanistico e verificato che sull'area non gravano vincoli di natura paesaggistica e/o storico monumentale nonché conclamati vincoli di natura archeologica, fatta eccezione per quanto sopra detto relativamente all'area boscata.



7. IL PROCESSO VALUTATIVO STRATEGICO-AMBIENTALE

Per quanto attiene all'attività di valutazione, preso atto che il Piano Attuativo in oggetto è relativo all'intera UTOE 10b, regolata dall'art. 41 delle NTA del Vigente R.U. e dalla scheda norma n° 8 dello stesso R.U. La previsione urbanistica dell'area turistica ricettiva dell'UTOE 10b oggetto del P.A. è stata sottoposta alla Variante al R.U. n° 5 approvata in data 15/03/2014. Pertanto la previsione urbanistica per quell'area è ancora vigente e, in conseguenza di ciò, il piano attuativo non è da assoggettare a verifica di VAS in quanto, il piano sovraordinato (ossia la Variante al RU) è già stato oggetto di valutazione dei profili ambientali.

8. OPERE E SCOMPUTI

Ai sensi dell'art. 191 comma 5 della L.R. 65/2014 nelle zone di espansione ed in quelle soggette alla formazione di piani attuativi di iniziativa privata a carattere residenziale, direzionale, commerciale, turistico, industriale e artigianale, (come il piano attuativo in oggetto) le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite a cura dei privati proponenti. In tal caso, la quota di oneri riferiti alla urbanizzazione primaria non è più dovuta.

9. VALUTAZIONE DI COERENZA

La verifica di coerenza ha lo scopo di rendere chiaro e trasparente il legame operativo tra le azioni e gli obiettivi della proposta di Piano Attuativo e, al tempo stesso, in modo da consentire lo svolgimento del processo decisionale che lo accompagna.

La conformità e coerenza della proposta di Piano Attuativo è stata verificata in riferimento:

- Al Piano Strutturale e di Regolamento Urbanistico (R.U.), rispettivamente approvati con deliberazione C.C. n. 40 del 02/08/2002 e con deliberazione C.C. n. 18 del 22/05/2003 (ultima variante n° 6 al RU approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 39 del 13/12/2016);
- all'Art 41 del N.T.A. del Regolamento Urbanistico in vigore e relativa scheda norma n° 8 ;

Il Piano strutturale e Regolamento urbanistico del Comune di Terricciola sono stati approvati prima della data di entrata in vigore della L.R. n. 65/2014 .

E' stato inoltre verificato che non ricorrono le condizioni di cui all'art. 12 co. 6 del d.lgs n. 152/2006 in quanto il Piano proposto non ha effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati. Consideriamo comunque che la prima richiesta di piano attuativo con variante al R.U. era stata esclusa dalla VAS con determinazione dell'Autorità Competente n° 1/2018 del 26/01/2018.

L'approvazione del Piano Attuativo non comporta l'avvio del procedimento espropriativo di cui al D.P.R. 327/2001 15

L'iter istruttorio non ha rilevato contrasti con le disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti e l'istanza è sostanzialmente completa per sottoporla agli organi competenti per le successive approvazioni.

Risultano specificatamente valutati gli elementi di fattibilità tecnica, la congruità con i criteri di gestione dell'area relativamente alle destinazioni d'uso proposte, la coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale e la coerenza con il Regolamento urbanistico.

In relazione alla proposta di Piano Attuativo si sono formati i presupposti per la sua adozione, in conseguenza delle verifiche condotte sulla proposta che è stata opportunamente vagliata, anche con riferimento agli effetti indotti di carattere ambientale, socioeconomico e di assetto del territorio.

10. ADEMPIMENTI PER L'ADOZIONE

Preso atto dell'entrata in vigore della L.R. n. 65/2014, trattandosi di piano attuativo conforme, il procedimento per la sua approvazione sarà quello dell'Art. 111 "Approvazione dei piani attuativi" della citata legge. Dando comunque atto della vigenza del Regolamento urbanistico comunale e dell'efficacia delle sue previsioni riferite ai piani attuativi.

In ottemperanza a quanto previsto dal Regolamento approvato con D.P.G.R. del 25.10.2011, n. 53/R, copia del Piano Attuativo in oggetto è stata depositata presso la Regione Toscana – Settore Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa – sede di Pisa in data 11/10/2018 prot. 6326 ed assunta al protocollo della Regione in data 12/10/2018 al n° 0472894;

Dopo l'adozione da parte del Comune, il piano attuativo sarà trasmesso alla Provincia di Pisa e depositato per trenta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT ed è reso accessibile anche sul sito istituzionale del Comune. Entro e non oltre tale termine, chiunque può prenderne visione e presentare osservazioni.

11. PROGRAMMA DELLE ATTIVITA' D'INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE

Il Programma delle attività di Informazione e Partecipazione deve prevedere i seguenti passaggi e modalità di partecipazione ed informazione nel rispetto delle **linee guida** sui livelli partecipativi ai sensi dell'articolo. 36, comma 5, l.r. 65/2014 "norme per il governo del territorio" e dell'articolo 17 del regolamento 4/r/2017 approvate con Delibera della Giunta Regionale n° 112 del 16/10/2017:

Per l'adozione

1. Pubblicare nella pagina web del garante:
 - a) L'indirizzo di posta elettronica del garante stesso;
 - b) Il presente documento che contiene il programma delle attività di informazione e partecipazione e **la sintesi dei contenuti** propri del Piano di Lottizzazione quale documento di introduzione al processo partecipativo, diretto a garantire una maggiore accessibilità e comprensibilità del Piano Attuativo;
2. Tenere la pagina web del garante costantemente aggiornata con le attività in itinere;
3. Garantire la partecipazione digitale, mediante la possibilità di inviare messaggi di posta elettronica direttamente al garante, in quanto forma potenzialmente idonea a raggiungere chiunque abbia interesse a partecipare;
4. Effettuare almeno un incontro pubblico con tutti i cittadini per illustrare i motivi del Piano Attuativo, adeguatamente e tempestivamente pubblicizzato sulla pagina web;

Fase di adozione

5. Dopo l'adozione da parte del Comune, il piano attuativo è trasmesso alla provincia, è depositato per trenta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT ed è reso accessibile anche sul sito istituzionale del Comune . Entro e non oltre tale termine, chiunque può prenderne visione e presentare osservazioni.
6. Tutti i documenti del Piano Attuativo saranno pubblicati sul sito web del garante.

Fase di approvazione

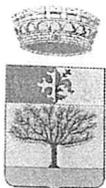
7. Decorso il termine di trenta giorni dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione il Comune approva il piano attuativo motivando le determinazioni assunte in relazione alle osservazioni pervenute e lo trasmette alla Provincia di Pisa.
8. Il piano attuativo è efficace dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT ed è reso accessibile anche sul sito istituzionale del Comune . Qualora non siano pervenute osservazioni, il piano diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.

Terricciola, 18/10/2018

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Adriano Bassi





COMUNE DI TERRICCIOLA

Provincia di Pisa

Via Roma 37 - 56030 TERRICCIOLA (PI)

Tel. 0587-65651 Fax 0587-655205

<http://www.comune.terricciola.pi.it>

(All. B alla delibera di ADOZIONE)

Oggetto PIANO ATTUATIVO DI AREA TURISTICA RICETTIVA "VIA DEL PINO" - ADOZIONE ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/2014

GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

(artt. 37 e 38 l.r. 65/2014)

Rapporto n. 2 del 27/10/2018

PREMESSA

La L.R.T. 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio" agli artt. 37-38 prevede che i Comuni con popolazione non superiore a 20 mila abitanti individuino un garante dell'informazione e della partecipazione, al fine di garantire ai cittadini e a tutti i soggetti interessati, l'informazione e la partecipazione ad ogni fase dei procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio di competenza comunale;

l'art. 36, comma 4 della L.R.T. n. 65/2014 demanda ad apposito Regolamento regionale la specifica delle funzioni del Garante e, al successivo comma 5, alla giunta regionale, l'approvazione di idonee linee guida per garantire uniformi livelli partecipativi, adeguati ai contenuti delle diverse tipologie degli atti di governo del territorio;

ai sensi dell'art. 37 della L.R.T. 65/2014 non possono rivestire il ruolo di garante dell'informazione e della partecipazione gli amministratori dell'ente, i consiglieri regionali, provinciali e comunali, il responsabile del procedimento e il progettista dell'atto di governo del territorio;

con DPGR 14/02/2017 n. 4/R è stato approvato il Regolamento di attuazione dell'art. 36 comma 4 della LRT 65/2014 "Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione";

con DGR n° 1112 del 16/10/2017 sono state approvate le linee guida sui livelli partecipativi ai sensi dell'articolo 36, comma 5, della L.R. 65/2014 (Norme per il governo del territorio) e dell'articolo 17 del regolamento 4/R/2017;

con deliberazione di Giunta Comunale n° 52 del 27/10/2017 è stato stabilito di istituire il Garante dell'informazione e della partecipazione ai sensi dell'art. 3 comma 2 del DPGR 14/02/2017 n. 4/R e per gli effetti degli artt.36-38 della LRT 65/2014 ai fini dell'informazione e della partecipazione dei cittadini alla formazione di tutti gli atti di governo del territorio;

con determinazione dirigenziale n° 262 del 29/12/2017 è stata nominata la Dott.ssa Lara Orlandini, Responsabile del Settore Affari Generali, quale Garante dell'informazione e della partecipazione ai sensi e per gli effetti degli artt. 36-38 della LRT 65/2014 e del DPGR n. 4/R del 14/02/2017 ai fini



dell'informazione e della partecipazione dei cittadini alla formazione degli atti di governo del territorio;

in data 30/05/2018 è stato assunto al n° 3345 del protocollo del Comune il Progetto di *Piano Attuativo* Area Turistico Ricettiva Scheda norma n° 8 del RU "Via Del Pino" redatto da professionisti incaricati dal proponente società CASTAF S.r.l. con sede in Soiana Via Chiesa Vecchia 11, documentazione successivamente integrata in data 08/10/2018 prot. n° 6208.

NOTE DESCRITTIVE

Il *Piano Attuativo* Area Turistico Ricettiva Scheda norma n° 8 del RU "Via Del Pino" cui si riferisce il presente rapporto è stato redatto, dall'Architetto Mauro Ciampa e Dott. Agr. Elisabetta Norci di Pisa, più volte integrato e modificato a seguito dell'istruttoria dell'ufficio urbanistica, come da ultima integrazione presentata in data 08/10/2018 prot. 6208.

L'atto di governo del territorio di cui trattasi ha riportato il parere favorevole del Collegio Tecnico nella seduta del 19/10/2018, con la necessità di verificare in funzione degli approfondimenti idraulici contenuti nella indagine geologica la necessità di variare il R.U. Vigente.

In data 11/10/2018 con PEC n° 6326 sono state trasmesse per il deposito, alla Regione Toscana Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa, le indagini geologiche di supporto al Piano Attuativo di cui trattasi ai sensi del D.P.G.R. 53/R/2011, indagini assunte al protocollo della Regione Toscana al n° 0472894 del 12/10/2018.

Come relazionato dal Responsabile del Procedimento Geom. Adriano Bassi il *Piano Attuativo* Area Turistico Ricettiva Scheda norma n° 8 del RU "Via Del Pino", giusto l'art. 5bis comma 2 della L.R.T. 12/02/2010 n° 10 non è subordinato alla preventiva verifica di assoggettabilità a VAS.

SVOLGIMENTO DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento ha dato avvio al procedimento di formazione, informazione e partecipazione all'atto di governo del territorio indicato in oggetto con la pubblicazione in data 20/10/2018 sul sito istituzionale del Comune di Terricciola di tutti gli elaborati del *Piano Attuativo* Area Turistico Ricettiva Scheda norma n° 8 del RU "Via Del Pino" e di apposita relazione con la *Sintesi dei contenuti propri dell'atto di governo del territorio* di cui trattasi e contenente il *programma delle attività di informazione e partecipazione*.

Nel rispetto delle linee guida sui livelli partecipativi approvate con Delibera della Giunta Regionale n° 1112 del 16/10/2017 si riassumono le azioni che il sottoscritto Garante dell'informazione ha effettuato durante il percorso di formazione dell'atto di governo del territorio.

- E' stata istituita **una pagina web** per il Garante dell'informazione e partecipazione del Comune di Terricciola al seguente indirizzo: <http://www.comune.terricciola.pi.it/page.php?id=560>
- Nella pagina web del Garante è stato inserito fin dal 29/12/2017:
 - l'indirizzo di posta elettronica del sottoscritto garante dell'informazione e partecipazione garante.partecipazione@comune.terricciola.pi.it
 - è stata predisposta una pagina dedicata al *Piano Attuativo* Area Turistico Ricettiva "Via Del Pino" <http://www.comune.terricciola.pi.it/page.php?id=577#> con inseriti tutti gli elaborati progettuali, tra cui il programma delle attività di informazione e partecipazione contenuto in calce alla relazione del Responsabile del Procedimento

- all'inizio della suddetta pagina web è stata riportata la *Sintesi dei contenuti propri* del Piano Attuativo di cui trattasi meglio descritti nella relazione del Responsabile del Procedimento, quale documento di introduzione al processo partecipativo, diretto a garantire una maggiore accessibilità e comprensibilità dello stesso
- sempre nella pagina web sono stati invitati tutti a partecipare alla formazione del Piano Attuativo mediante l'invio di e-mail al garante al seguente indirizzo: garante.partecipazione@comune.terricciola.pi.it (*forma di partecipazione digitale*)

- Inoltre, sia con la pagina web, che mediante volantini, è stato pubblicizzato un **incontro pubblico** tenutosi in Località Soiana Via Pier Capponi, 22 sede della Misericordia di Morrona e Soiana il giorno Venerdì 26/10/2018 alle ore 21,30.
- All'incontro pubblico erano presenti Il Sindaco, Vicesindaco, Amministratori, uno dei progettisti, il proponente e molti cittadini. All'inizio dell'incontro il Sindaco supportato dal Rup e dal Progettista ha illustrato le finalità ed il contenuto del Piano Attuativo, molti cittadini sono intervenuti chiedendo delucidazioni sugli elaborati e complessivamente hanno espresso un apprezzamento positivo del progetto presentato, senza rilevare contributi e osservazioni.

Durante questo primo periodo di pubblicazione non sono pervenuti contributi da parte di cittadini ed altri interessati.

Conclusa la fase preliminare il procedimento proseguirà con la conseguentemente deliberazione di adozione del Piano Attuativo ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/2014, seguendo la procedura in esso indicata e cioè:

- immediata pubblicazione dell'atto di adozione all'Albo Pretorio on-line;
- pubblicazione sul sito del Comune di Terricciola, sia nella sezione del Garante dell'informazione e Partecipazione che nella sezione Amministrazione Trasparente di tutti gli elaborati ed atti relativi al Piano di Lottizzazione;
- trasmissione del Piano di cui trattasi alla Provincia di Pisa;
- pubblicazione del relativo avviso di adozione sul BURT;
- deposito in segreteria del *Piano Attuativo* Area Turistico Ricettiva Scheda norma n° 8 del RU "Via Del Pino" per trenta giorni dalla data di pubblicazione del suddetto avviso sul BURT, durante i quali chiunque può prendere visione del piano adottato e presentare osservazioni;
- possibilità di consultazione ed informazione sul piano attuativo adottato, presso l'Ufficio Tecnico, del Comune di Terricciola ubicato in via Roma, n. 53, nei giorni di apertura al pubblico (lunedì, Mercoledì e Sabato dalle ore 10,30 alle ore 13,00);
- fornitura di copie ed estratti degli elaborati relativi al piano di cui trattasi, su richiesta dei soggetti interessati e con onere finanziario a carico di quest'ultimi;
- ricezione di eventuali osservazioni presentate dagli interessati nel periodo dei 30 giorni successivi all'avviso pubblicato sul BURT.

Successivamente saranno esaminate le eventuali osservazioni pervenute ed il sottoscritto Garante dell'informazione e della partecipazione redigerà un ulteriore rapporto, prima della formale approvazione del Piano Attuativo in oggetto.

Qualora non siano pervenute osservazioni, il sottoscritto Garante redigerà un ulteriore rapporto che ne da atto ed il piano diverrà efficace a seguito della pubblicazione sul BURT di apposito avviso che da atto della mancata presentazione di osservazioni.



Il presente rapporto verrà pubblicato come sopra detto insieme ai documenti ed atti del *Piano Attuativo* Area Turistico Ricettiva Scheda norma n° 8 del RU "Via Del Pino" e viene inoltrato al Responsabile del Procedimento perché provveda ad allegarlo alla proposta del provvedimento di adozione del Piano stesso.

Il presente rapporto insieme al programma delle attività di informazione e partecipazione ed alla deliberazione di approvazione del piano attuativo, a conclusione del procedimento, verrà trasmesso al garante regionale ai sensi dell'art. 4 comma 8 del Regolamento di attuazione dell'art. 36 comma 4 della LRT 65/2014 di cui al DPGR 14/02/2017 n. 4/R.

Terricciola 27/10/2018



Il Garante dell'informazione e della partecipazione

Dot.ssa Lara Orlandini



Letto e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Maria Antonietta Fais



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Daniele Giorgi

Daniele Giorgi

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(art. 124, T.U.E.L. 18/8/2000 n. 267)

Il sottoscritto Messo Comunale attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio "on line" [sito informatico del Comune - art. 32 della Legge 18/6/2009 n. 69] dalla data odierna e vi rimarrà fino al 18 DIC 2018.

Terricciola, li 03 DIC 2018



IL MESSO COMUNALE

Cristina Giovannelli

La presente deliberazione:

- è divenuta esecutiva il _____ per il decorso di 10 giorni dall'ultimo di affissione all'Albo Pretorio "on line".
- senza/con n. _____ opposizioni.

Terricciola, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Daniele Giorgi

