



**Variante semplificata n. 4 al Piano Strutturale e n. 3 al 2° Regolamento Urbanistico.
Controdeduzioni alle osservazioni pervenute. Approvazione.**

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

articoli 18 e 32 legge regionale 10.11.2014, n. 65

Il sottoscritto Arch. Antonino Bova, Dirigente del Settore 3 Servizi Tecnici del Comune di San Miniato, nella sua qualità di Responsabile del Procedimento della variante urbanistica in oggetto, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 18 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 e successive modifiche e integrazioni, dichiara che il procedimento stesso si è svolto nelle fasi di seguito descritte.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 28 marzo 2019, è stata adottata, ai sensi dell'articolo 32, comma 1 della legge regionale n. 65/2014, la Variante semplificata n. 4 al Piano Strutturale e n. 3 al 2° Regolamento Urbanistico, redatta dal gruppo tecnico interno all'Ufficio Urbanistica e Paesaggio, avente ad oggetto l'aggiornamento del quadro conoscitivo, la correzione di alcuni errori di rappresentazione grafica e altri aspetti di dettaglio derivanti dalle istanze puntuali che cittadini e operatori economici hanno presentato nel tempo all'amministrazione comunale per correzioni, modifiche e piccole integrazioni all'attuale zonizzazione, finalizzate a migliorare le condizioni attuative degli interventi previsti nella loro applicazione pratica.

La variante in oggetto è classificabile nella tipologia delle "varianti semplificate" al Piano Strutturale, ai sensi dell'articolo 30 della legge regionale n. 65/2014, in quanto non comporta incremento del dimensionamento complessivo per singole destinazioni e non comporta diminuzione degli standard.

Allo stesso modo la variante in oggetto è classificabile nella tipologia delle "varianti semplificate" al Regolamento Urbanistico, ai sensi del medesimo articolo 30 della legge regionale n. 65/2014, in quanto ha per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato e non introduce nel territorio urbanizzato le previsioni di grandi strutture di vendita o aggregazioni di medie strutture di vendita assimilabili.

Precedentemente all'atto di adozione della variante, con nota del 13 marzo 2019 il Nucleo tecnico comunale di valutazione ambientale aveva trasmesso il provvedimento di verifica semplificata di assoggettabilità a VAS della variante urbanistica in oggetto, assunto in data 12 marzo 2019 ai sensi dell'articolo 22 della legge regionale n. 10/2010, con il quale era stata disposta, con condizioni, l'esclusione della stessa dal procedimento di VAS. Le suddette condizioni sono state recepite nei documenti progettuali adottati.

L'avviso di adozione della variante semplificata in oggetto è stato pubblicato sul BURT n. 19 del 8 maggio 2019.



Comune di San Miniato

Con nota del 6 maggio 2019 prot. n. 12869 è stata data comunicazione alla Regione Toscana e alla Provincia di Pisa.

Gli atti sono stati resi accessibili sul sito istituzionale del Comune all'indirizzo: https://www.comune.san-miniato.pi.it/pianificazione-urbanistica/bacheca-varianti-ps,-ru-e-piani-attuativi.html#ELENCO_VAR_PS

Chiunque interessato ha potuto visionare tutti gli atti costitutivi della variante urbanistica in oggetto e presentare le proprie osservazioni nei 30 giorni successivi alla data di pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT.

Entro il termine ultimo del 7 giugno 2019 sono pervenute n. 29 osservazioni:

<i>N.</i>	<i>Rif. di presentazione</i>	<i>Proponente</i>
1	prot. 13802 del 13.05.2019	Barlafante Francesco per Seli Tiziana
2	prot. 14312 del 17.05.2019	Regione Toscana
3	prot. 14972 del 24.05.2019	Dani Riccardo per Cioni Giuseppe
4	prot. 15612 del 01.06.2019	Conforti Tullio
5	prot. 15684 del 03.06.2019	Baccetti Francesco per Loginvest Srl
6	prot. 15802 del 04.06.2019	Turini Turiddo per Immobiliare Turini Sas
7	prot. 15812 del 04.06.2019	Giglioli Luigi
8	prot. 15815 del 04.06.2019	Dani Gabriella, Giglioli Fausto, Giglioli Luigi e Falaschi Roberto per Immobiliare Barbarossa Sas
9	prot. 15817 del 04.06.2019	Dani Gabriella, Dani Guido
10	prot. 15850 del 04.06.2019	Ulivieri Francesco per Immobiliare Edera Srl
11	prot. 15861 del 04.06.2019	Lopardo Antonio, Lopardo Maurizio, Costanzo Catuscia, Di Stefano Carolina, Guerri Roberto per Immobiliare Due Sas e Aet Impianti Srl
12	prot. 15983 del 06.06.2019	Cianetti Maurizio
13	prot. 16012 del 06.06.2019	Matteucci Fioretta
14	prot. 16088 del 06.06.2019	Barontini Giovanna
15	prot. 16100 del 06.06.2019	Talini Fabio per Ufficio Tecnico Comunale
16	prot. 16156 del 07.06.2019	Falaschi Sandro per Linea Verde Srl, Cioni Pasquino, Monti Giovanna
17	prot. 16159 del 07.06.2019	Serafini Riccardo per Bi.Be.Ba.Blu Snc
18	prot. 16164 del 07.06.2019	Bertini Giacomo per Nina Srl
19	prot. 16168 del 07.06.2019	Falaschi Piero per Linea Verde Srl
20	prot. 16468 del 10.06.2019	Conti Angela per Bessi Andrea, Bessi Guendalina, Bessi Glenda
21	prot. 16489 del 10.06.2019	Bottai Augusto per Riverchimica Industriale Spa, Edilcapital Srl, Euroferramenta Miglio Srl
22	prot. 16512 del 10.06.2019	Cappellini Simone per Taverni Monica
23	prot. 16552 del 10.06.2019	Cappellini Simone per Mapel Snc, Mapel & C. Srl, Matteucci Barbara, Matteucci



Comune di
San Miniato

Anna Maria

24	prot. 16553 del 10.06.2019	Cappellini Simone per Cataldo Diego
25	prot. 16555 del 10.06.2019	Bottai Augusto per Italtrend Srl
26	prot. 16556 del 10.06.2019	Bottai Augusto
27	prot. 16557 del 10.06.2019	Bottai Augusto per Riverchimica Industriale Spa e Edilcapital Srl
28	prot. 16559 del 10.06.2019	Bottai Augusto per C.M.C. International Spa
29	prot. 16561 del 10.06.2019	Bottai Augusto per Marina Sas

E' stato accertato che le osservazioni dalla n. 20 alla n. 29, sono state tutte presentate mediante PEC in data 7 giugno 2019, quindi in tempo utile, e poi assunte al protocollo comunale solo in data 10 giugno 2019.

Le suddette osservazioni sono state analizzate dal Servizio Urbanistica e Paesaggio e sottoposte all'esame della Commissione Urbanistica nella seduta del 20.09.2019, per l'acquisizione dell'obbligatorio parere tecnico come disposto dal vigente Regolamento Edilizio comunale.

Riguardo il dovuto deposito delle indagini geologiche presso il competente Ufficio del Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa, ai sensi del decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 53/R del 25 ottobre 2011, esso è stato effettuato in data 22 marzo 2019, prima dell'adozione della variante urbanistica di cui trattasi, iscritto nel registro dei depositi con il n. 328 in data 25 marzo 2019.

Con nota n. AOOGR/PT prot. n. 0133094 del 25.03.2019 il suddetto Ufficio del Genio Civile ha comunicato l'avvio del procedimento per l'esame della documentazione tecnica depositata, rilevando che alcune previsioni sono soggette a controllo obbligatorio.

Con nota acquisita agli atti in data 14 maggio 2019 prot. n. 13851 lo stesso Ufficio del Genio Civile ha comunicato gli esiti dei primi controlli eseguiti. In particolare, oltre ad alcuni aspetti marginali da regolarizzare, si richiama la necessità di una revisione delle prescrizioni inerenti il rischio idraulico per le previsioni di nuova edificazione contenute nella variante in oggetto, riconducendo tali prescrizioni all'esecuzione di opere di tipo c) ai sensi dell'articolo 8, comma 1 della legge regionale n. 41/2018 [*opere di sopraelevazione, senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree*] con dettagliata valutazione dei battenti e della tipologia di opere di tipo c). Si è ritenuto, in sostanza, che in attesa delle valutazioni dell'Autorità di Bacino Distrettuale circa gli effetti conseguiti con la realizzazione della cassa di espansione Roffia, la stessa opera indicata nelle indagini allegate alla variante in oggetto non può essere ad oggi ricondotta a opera di tipo a) [*opere idrauliche che assicurano l'assenza di allagamenti rispetto ad eventi poco frequenti*] e/o di tipo b) [*opere idrauliche che riducono gli allagamenti per eventi poco frequenti, conseguendo almeno una classe di magnitudo idraulica moderata, unitamente ad opere di sopra elevazione, senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree*].

Pertanto, con nota del 20 settembre 2019 prot. n. 25950 è stata inoltrata la relazione di approfondimento richiesto in recepimento delle suddette indicazioni.

La comunicazione dell'esito positivo del controllo da parte del Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa e il recepimento di eventuali prescrizioni è condizione essenziale per l'approvazione della variante semplificata in oggetto da parte del Consiglio Comunale.



Comune di
San Miniato

Gli elaborati della variante urbanistica in approvazione sono stati adeguati agli esiti delle valutazioni dell'Ufficio del Genio Civile e ai pareri espressi dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 20 settembre 2019 limitatamente a quelli con esito favorevole e favorevole a condizione.

In particolare sono state apportate modifiche e/o integrazioni alla relazione urbanistica, alla relazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica, alla tavola del quadro conoscitivo, alle tavole di progetto e alle tavole di fattibilità geologica, idraulica e sismica.

La relazione urbanistica evidenzia e certifica:

- i profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;
- il rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I della legge regionale n. 65/2014, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale (articolo 3);
- le previsioni non riguardano il territorio rurale;
- il rispetto delle disposizioni di cui al titolo V (Atti di governo del territorio) e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 130 della legge regionale n. 65/2014.

Riguardo le determinazioni da assumere sulle osservazioni pervenute, è stato predisposto un documento denominato "Controdeduzioni alle osservazioni" sulla base del parere tecnico espresso dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 20 settembre 2019.

Tutto ciò premesso il sottoscritto **responsabile del procedimento**, ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale n. 65/2014,

ACCERTA e CERTIFICA

che procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari, in particolare dell'articolo 32 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, applicabile ai sensi delle disposizioni transitorie di cui all'articolo 222, comma 2 bis della medesima legge regionale, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento (Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana e Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pisa) e tenendo conto degli ulteriori piani e programmi di settore dei soggetti istituzionalmente competenti.

San Miniato, 24 settembre 2019

Il responsabile del procedimento

Arch. Antonino Bova

(documento firmato digitalmente)