



PIANO OPERATIVO

(art. 95 della L.R. 65/2014 e ss. mm.ii.)

RAPPORTO DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

(art. 38 comma 2 della L.R. 65/2014 e ss. mm. e ii.)

Allegato B

Premessa

Il presente documento, redatto ai sensi dell'art 38 della L.R. 65/2014, accompagna gli atti di formazione del Piano Operativo del Comune di Casciana Terme Lari, indica le iniziative poste in essere ai fini dell'informazione e della partecipazione per la redazione dello stesso strumento della pianificazione urbanistica comunale da sottoporre all'adozione del Consiglio Comunale.

Ai sensi dell'art. 38 della L.R. 65/2014 recante "Norme per il governo del Territorio" il Garante dell'informazione e della partecipazione, all'interno dei procedimenti di definizione degli strumenti di pianificazione territoriale e/o urbanistica, deve assumere ogni necessaria iniziativa nelle diverse fasi procedurali di formazione degli atti di governo del territorio per assicurare l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati. A tal fine il Comune assicura che la documentazione relativa agli atti di governo del territorio risulti adeguata alle esigenze dell'informazione e della partecipazione.

Sempre ai sensi dell'art. 38 della L.R. 65/2014, il Garante dell'Informazione e della Partecipazione, deve redigere un rapporto sull'attività svolta evidenziando le attività relative all'informazione e alla partecipazione della cittadinanza e delle popolazioni interessate ai fini della formazione degli strumenti della pianificazione. Il Garante dell'Informazione e della Partecipazione deve inoltre dare comunicazione della pubblicazione del rapporto sull'attività svolta al Garante regionale dell'informazione e della partecipazione.

Oltre a quanto sopra la L.R. 10/2010 che costituisce la normativa regionale, anche in attuazione di quella nazionale, inerente le fasi procedurali della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) definendo all'art.23 comma 2 una fase preliminare di consultazione con gli enti competenti in materia ambientale necessaria a definire i contenuti e il relativo livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale; quest'ultimo, corredato da una sintesi non tecnica, sarà adottato contestualmente all'adozione dell'atto di governo del territorio e oggetto di una seconda fase di consultazioni, ai sensi dell'art. 25 della medesima L.R., durante i quali chiunque potrà prenderne visione e presentare osservazioni e pareri.

Successivamente all'adozione, ai sensi dell'art. 38 comma 3 della L.R. 65/2014, sarà compito del garante promuovere attività di informazione sul procedimento al fine di consentire la presentazione delle osservazioni previste sia dalla L.R. 65/2014 che dalla L.R. 10/2010.

La presente relazione illustra le azioni e le attività attuate dall'Amministrazione Comunale nella formazione del Piano Operativo a partire dall'avvio del procedimento per arrivare all'adozione dello strumento di pianificazione.

Ad oggi gli estinti Comuni di Casciana Terme e di Lari sono dotati di:

- l'estinto Comune di Casciana Terme è dotato di Regolamento Urbanistico vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 27/09/2008 e deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 26/03/2009 e successive varianti;
- l'estinto Comune di Lari è dotato di Regolamento Urbanistico vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 10/12/2004, pubblicata sul B.U.R.T. n. 4 del 26/01/2005 e deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 28/01/2010 e successive varianti.

Il Comune di Casciana Terme Lari è dotato di Piano Strutturale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 27/03/2019 e di Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione Valdera adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 05/08/2020;

Prima della fusione dei due ex Comuni di Casciana Terme e di Lari, avvenuta nel Gennaio 2014, erano già state presentate, su sollecitazione dell'Amministrazione Comunale, anche tramite apposita area del Sito istituzionale, da parte dei cittadini varie proposte e contributi finalizzati alla prospettata modifica degli strumenti comunali di governo del territorio. Alla fine

dell'anno 2013, inoltre, i Consigli Comunali e le Giunte dei due estinti Comuni avevano intrapreso un percorso di concertazione delle strategie e degli obiettivi del progetto di fusione dal quale è scaturito l'avvio del procedimento, finalizzato alla formazione di un unico strumento urbanistico, deliberato nel dicembre 2013.

Nel mese di dicembre del 2013 è stato redatto il documento di Avvio del procedimento e Rapporto Preliminare V.A.S. del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico del futuro Comune di Casciana Terme Lari approvato all'unanimità con:

- Deliberazione del Consiglio Comunale dell'estinto Comune di Casciana Terme n.67 del 17/12/2013 avente ad oggetto "Linee guida per l'avvio del procedimento del piano strutturale del Comune di Casciana Terme Lari – approvazione”;
- Deliberazione del Consiglio Comunale dell'estinto Comune di Lari n.69 del 19/12/2013 avente ad oggetto "Avvio delle procedure di variante generale al piano strutturale del costituendo Comune di Casciana Terme Lari ai sensi dell'art. 15 della L.R.1/2005 e contestuale avvio di valutazione della procedura ambientale strategica – approvazione”;

Nelle sopra citate Deliberazioni veniva individuato quale Garante della comunicazione, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 1/2005, il Dott. Arch. Nicola Barsotti ed in entrambe erano indicati i seguenti obiettivi del piano strutturale:

- a. *adeguamento dello strumento di pianificazione ai nuovi strumenti di pianificazione sovraordinati, L.R.T. n.1/2005, nuovo PIT regionale e nuovo PTC provinciale;*
- b. *monitoraggio della prima attuazione dei singoli Regolamenti Urbanistici, redatti sulla base dei Piani Strutturali vigenti nei due Comuni e adeguare il nuovo Regolamento Urbanistico il nuovo Piano Strutturale in seguito al monitoraggio di cui sopra;*
- c. *aggiornamento del quadro conoscitivo dal punto di vista dello stato delle risorse fisiche del territorio, di cui il presente rapporto preliminare VAS costituisce una prima ricognizione e al quale si rimanda per una ricognizione delle risorse interessate;*
- d. *aggiornamento del quadro conoscitivo dal punto di vista delle risorse economiche, delle dinamiche presenti nei settori produttivi maggiormente significativi del territorio comunale;*
- e. *aggiornamento del quadro conoscitivo dal punto di vista delle risorse agricole e alle dinamiche presenti nel settore della produzione frutticola, tipica delle colline del territorio;*
- f. *aggiornamento del quadro conoscitivo dal punto di vista delle attività turistiche di tipo termale, culturale e rurale;*
- g. *aggiornamento del quadro conoscitivo dal punto di vista delle dinamiche demografiche e sociali e dei fabbisogni riferiti alle varie funzioni dei centri urbani e del territorio;*
- h. *aggiornamento del quadro conoscitivo in relazione allo stato di attuazione dei Regolamenti Urbanistici vigenti rispetto a tutte le funzioni che caratterizzano i centri urbani residenza, turismo, commercio, attività produttive, e servizi;*
- i. *alla luce dell'analisi aggiornata dello stato delle risorse sia fisiche che antropiche aggiornare gli obiettivi e le strategie per i prossimi anni nel rispetto dello Statuto del Territorio anch'esso aggiornato nelle sue componenti in base all'analisi e alle nuove disposizioni di legge, in particolare in materia ambientale;*
- j. *verifica e aggiornamento dell'architettura sistemica dei piani strutturali esistenti di cui in questo documento si fornisce una prima ipotesi attraverso l'omogeneizzazione dei piani esistenti, da verificare nella fase di costruzione del nuovo Piano Strutturale, alla luce dei nuovi strumenti di pianificazione sovraordinati rispetto ai quali deve essere certificata la coerenza;*
- k. *verifica degli obiettivi di piano rispetto alle scelte delle Amministrazioni Comunali interpreti delle istanze delle comunità locali;*
- l. *verifica degli obiettivi di piano nell'ambito dei processi di partecipazione previsti e rispetto ai contributi provenienti dagli enti preposti alla gestione delle risorse.*

Il comune di Casciana Terme Lari ha nominato il sottoscritto quale Garante dell'Informazione e della Partecipazione attraverso la Delibera di Giunta Comunale n. 11 del

01/02/2017, in sostituzione del Dott. Arch. Nicola Barsotti, nominato con medesimo atto Responsabile del procedimento.

Partecipazione da parte di enti e soggetti istituzionali

Il documento di Avvio del procedimento ed il Rapporto Preliminare V.A.S. è stato trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti e agli organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla-osta o assensi comunque denominati in data 30/04/2014 con prot. nn. 0005379/2014 e 0005380/2014; i soggetti, gli enti e gli organi sono stati individuati nelle deliberazioni sopra citate e sono:

- Regione Toscana
- Provincia di Pisa
- Autorità di bacino "Fiume Arno"
- Soprintendenza ai beni architettonici e ambientali
- Soprintendenza archeologica
- Autorità Idrica Toscana
- Ato Toscana Costa
- Acque spa
- A.R.P.A.T. – Dipartimento di Pisa
- Azienda Asl n. 5 – Zona Valdera
- Consorzio 4 Basso Valdarno
- Geofor spa
- Corpo Forestale dello Stato – Comando Provinciale di Pisa
- Enel
- Toscana Energia spa
- TERNA spa
- Telecom
- Snam Rete Gas
- Rete ferroviaria italiana spa
- Camera di Commercio di Pisa
- ARTEA – Azienda Regionale Toscana per Erogazioni in Agricoltura
- A.R.S.I.A. - Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione del settore Agricolo forestale;
- Comuni limitrofi: Capannoli, Cascina, Chianni, Crespina Lorenzana, Ponsacco, Pontedera, Santa Luce, Terricciola
- Unione Valdera
- Collegi ed Ordini professionali
- Italia Nostra
- Legambiente Valdera
- LIPU – delegazione di Pisa
- WWF – sede di Pisa

in risposta alla richiesta di contributi e di pareri sono pervenuti i seguenti contributi:

- in data 12/05/2014 prot. n.0005761 Autorità di Bacino del fiume Arno
- in data 15/05/2014 prot. n.0005951 A.R.P.A.T.
- in data 26/05/2014 prot. n.0006290 TERNA Rete Italia
- in data 12/06/2014 prot. n.0007040 Provincia di Pisa
- in data 18/06/2014 prot. n.0007194 Acque S.p.A.
- in data 07/07/2014 prot. n.0008024 Regione Toscana - Direzione Generale Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale Settore Infrastrutture

di trasporto strategiche e cave nel governo del territorio e Settore Disciplina, politiche ed incentivi del commercio e attività terziarie

- in data 06/08/2014 prot. n.0009315 Regione Toscana - Direzione Generale Politiche Ambientali, Energia e Cambiamenti Climatici Settore Rifiuti e bonifiche dei siti inquinati;

In data 10 novembre 2014 è stata approvata la L.R. 65/2014, la quale ha abrogato la L.R. 1/2005 sulla base della quale erano stati elaborati i contenuti dell'avvio del procedimento; l'approvazione della nuova legge regionale completamente innovata nei concetti e nei contenuti rispetto alla precedente, nonché l'approvazione del Piano di Indirizzo territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (P.I.T./P.P.R.) avvenuta il 27 marzo 2015, hanno sostanzialmente modificato il quadro di riferimento sia legislativo che materia di pianificazione territoriale e urbanistica regionale per i quali motivi si è reso necessario integrare ed adeguare il documento inerente l'avvio del procedimento.

Per le motivazioni suddette il Documento di Avvio del Procedimento è stato oggetto di integrazione e quindi conformemente alle norme regolamentari (P.I.T./P.P.R.) e legislative (L.R.) è stato completato con gli obiettivi di qualità e le direttive correlate, nonché le prescrizioni per le aree soggette a vincolo paesaggistico, che interessano il territorio del Comune di Casciana Terme Lari, desunti dal P.I.T./P.P.R.

L'integrazione al Documento di Avvio del Procedimento è stato approvato con Deliberazione di G.C. n. 147 del 27/11/2019 ed è stato inviato ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti e agli organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla-osta o assensi comunque denominati e sopra elencati.

In risposta alla richiesta di contributi e di pareri sono pervenuti i seguenti contributi:

- in data 20/01/2020 prot. n. 0002176 Toscana Energia
- in data 29/01/2020 prot. n. 0001806 Azienda USL Toscana nord ovest

Come previsto dalla L.R. 65/2014 in data 17/12/2019 è stata effettuata, ai sensi dell'art.25 della L.R.65/2014, presso la Regione Toscana, la Conferenza di Copianificazione indetta su richiesta del Comune, al fine di poter pianificare alcune aree che sono collocate esternamente al perimetro del territorio urbanizzato.

La suddetta Conferenza è stata richiesta per quattro previsioni di espansione a carattere produttivo-commerciale e una previsione a carattere ricreativo rappresentata dalla localizzazione di un'area da adibire a crossodromo; in data 13/01/2020 prot. n.0000603 è stato trasmesso dalla Regione Toscana il verbale della conferenza di copianificazione che ha reso parere favorevole con alcune raccomandazioni:

Il Piano Operativo del Comune di Casciana Terme Lari è costituito dai seguenti elaborati:

- REL – Relazione illustrativa
- Q.C. 01a - Invariante Strutturale I - Quadrante Nord
- Q.C. 01b - Invariante Strutturale I - Quadrante Sud
- Q.C. 02a - Invariante Strutturale II- Quadrante Nord
- Q.C. 02b - Invariante Strutturale II - Quadrante Sud
- Q.C. 03a - Invariante Strutturale III - La pianura Nord
- Q.C. 03b - Invariante Strutturale III - La collina Nord
- Q.C. 03c - Invariante Strutturale III - La collina Centro
- Q.C. 03d - Invariante Strutturale III - La collina Sud
- Q.C. 04a - Invariante Strutturale IV - Quadrante Nord

- Q.C. 04b - Invariante Strutturale IV - Quadrante Sud
- Q.C. 05a - Vincoli di natura paesaggistica ed ambientale - Quadrante Nord
- Q.C. 05b - Vincoli di natura paesaggistica ed ambientale - Quadrante Sud
- Q.C. 06a - Vincoli di natura infrastrutturale, tecnologica e impiantistica - Quadrante Nord
- Q.C. 06b - Vincoli di natura infrastrutturale, tecnologica e impiantistica - Quadrante Sud

- Q.P. 01a - Strategie per il territorio rurale - La pianura Nord
- Q.P. 01b - Strategie per il territorio rurale - La collina Nord
- Q.P. 01c - Strategie per il territorio rurale - La collina Centro
- Q.P. 01d - Strategie per il territorio rurale - La collina Sud
- Q.P. 02a - Strategie per il territorio urbanizzato - Lari_Sud
- Q.P. 02b - Strategie per il territorio urbanizzato - Lari_Nord
- Q.P. 02c - Strategie per il territorio urbanizzato - Casciana Terme
- Q.P. 02d - Strategie per il territorio urbanizzato - Perignano, Casine e Spinelli
- Q.P. 02e - Strategie per il territorio urbanizzato - Perignano industriale
- Q.P. 02f - Strategie per il territorio urbanizzato - Quattro Strade, Lavaiano
- Q.P. 02g - Strategie per il territorio urbanizzato - Cevoli e Ripoli, La Capannina, Prunetta
- Q.P. 02h - Strategie per il territorio urbanizzato - Casciana Alta, Boschi di Lari, San Ruffino, Usigliano
- Q.P. 02i - Strategie per il territorio urbanizzato - Parlascio, Ceppato, Sant'Ermo, Collemontanino
- Q.P. 03a - Il sistema della viabilità e della mobilità sostenibile e della accessibilità urbana - Quadrante Nord
- Q.P. 03b - Il sistema della viabilità e della mobilità sostenibile e della accessibilità urbana - Quadrante Sud
- Q.P. 04a - Carta delle aree soggette a esproprio per pubblica utilità - Quadrante Nord
- Q.P. 04b - Carta delle aree soggette a esproprio per pubblica utilità - Quadrante Sud
- Q.P. 05 - Carte e Documenti della fattibilità geologica, idraulica e sismica (n.10 carte e n.1 Relazione geologica)

- D.T. 01 - N. T. A.
- D.T. 02a - Schede Norma per insediamenti minori in territorio rurale
- D.T. 02b1 - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato UTOE1
- D.T. 02b2 - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato UTOE2
- D.T. 03 - Classe di valore e categorie di intervento sul patrimonio edilizio storicizzato

- DT 04a1 - Rapporto Ambientale V. A. S.
- DT 04a2 - Appendice 1 VAS- Valutazione delle schede di trasformazione T.U./T.R.
- DT 04b - Sintesi Non Tecnica-VAS
- DT 05 - Elenco delle proprietà delle aree di cui alla Tav. QP04
- Relazione del Responsabile del Procedimento (ALLEGATO A)
- Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione (ALLEGATO B)

In data 03/04/2020 è stato effettuato, ai sensi del D.P.G.R. 53/R/2011, il deposito delle indagini geologiche presso la Regione Toscana - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa – sede di Pisa iscritte nel registro dei depositi con il n.426 del 10/04/2020.

Occorre inoltre precisare che le previsioni contenute nello strumento di pianificazione urbanistica comportano l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree che non risultano già di proprietà dell'Amministrazione Comunale o di altri enti e soggetti pubblici e, ai sensi del D.P.R. 327/2001.

Partecipazione

Per quanto riguarda la partecipazione dei cittadini, singoli o associati, essa si è svolta nella fase di formazione del Piano Operativo nel seguente modo:

- *Programmazione strategica*: il Piano Operativo in adozione è stato redatto secondo gli indirizzi strategici contenuti nei documenti di avvio del procedimento di cui sopra;
- *invio di contributi agli ex Comuni di Casciana Terme e di Lari* - prima dello scioglimento e della fusione nel nuovo Comune di Casciana Terme Lari sono pervenuti numerosi contributi;
- *invio di contributi al Comune di Casciana Terme Lari* - dopo la fusione sono pervenuti numerosi contributi
 Per i contributi contenenti richieste attinenti al Piano Operativo, sono state accolte le proposte avanzate in linea con le strategie di sviluppo della pianificazione dettate dall'amministrazione e conformi alle normative in materia.
- *incontri con i tecnici e i professionisti operanti sul territorio* - svolto in videoconferenza in data 16/04/2021, alla presenza anche dell'arch. Graziano Massetani, quale rappresentante della RTP incaricata della redazione del Piano;
 In tale incontro sono state illustrate la filosofia e le strategie seguite dall'amministrazione per la formazione dello strumento di pianificazione urbanistica e i contenuti specifici del quadro conoscitivo e del quadro progettuale, nonché gli interventi ammessi sia nel territorio rurale che in quello urbanizzato.
 Tale presentazione è stata accompagnata dalla proiezione a video di un documento, in grado di facilitare la comprensione dei temi trattati, documento.
- *incontro con i rappresentanti delle associazioni di categoria del settore agricoltura* - svolto in videoconferenza in data 20/04/2021;
- *incontro con i rappresentanti delle associazioni del territorio* - svolto in videoconferenza in data 21/04/2021;

- *incontro con i rappresentanti delle associazioni di categoria del commercio, dell'artigianato e dell'industria* - svolto in videoconferenza in data 22/04/2021;
Durante tali incontri sono stati illustrati il procedimento di formazione dello strumento, la filosofia e le strategie seguite dall'amministrazione per la formazione del Piano, i contenuti specifici del quadro conoscitivo e del quadro progettuale, nonché gli interventi ammessi sia nel territorio rurale che in quello urbanizzato.
Anche per questi incontri è stato elaborato un documento da proiettare, in grado di facilitare la comprensione e rendere più accessibili i temi trattati.
- *incontro con i cittadini e con tutti i soggetti interessati nell'ambito di assemblee pubbliche* - svolto in videoconferenza in data 26/04/2021;
In tale incontro sono state illustrate la filosofia e le strategie seguite dall'amministrazione per la formazione dello strumento di pianificazione urbanistica e i contenuti specifici del quadro conoscitivo e del quadro progettuale, nonché gli interventi ammessi sia nel territorio rurale che in quello urbanizzato.
Tale presentazione è stata accompagnata dalla proiezione a video di un documento, in grado di facilitare la comprensione dei temi trattati, documento.
- *pubblicazione sul sito web comunale* nella Sezione Urbanistica Partecipata degli aggiornamenti procedurali dall'avvio del procedimento all'adozione dello strumento di pianificazione urbanistica;
- *affissione nelle bacheche* di proprietà comunale di appositi avvisi inerenti le principali fasi del procedimento.

Successivamente all'adozione del Consiglio Comunale, in applicazione delle disposizioni contenute nelle L.R. 65/2014 e L.R. 10/2010, seguiranno:

- la trasmissione degli elaborati alla Regione Toscana, alla Provincia di Pisa, all'Unione Valdera ed ai comuni limitrofi;
- la pubblicazione sul BURT mediante apposito avviso di adozione del Piano Operativo e del Rapporto Ambientale corredato dalla Sintesi non tecnica;
- il deposito, presso il Servizio Risorse per le imprese e il territorio degli elaborati del Piano Operativo, del Rapporto Ambientale corredato dalla Sintesi non tecnica, per 60 giorni consecutivi dalla pubblicazione sul BURT. Entro e non oltre tale termine, chiunque può prenderne visione, presentando le osservazioni che ritenga opportune;
- la pubblicazione degli elaborati del Piano Operativo, del Rapporto Ambientale corredato dalla Sintesi non tecnica sul sito web comunale;
- la trasmissione degli elaborati del Piano Operativo, del Rapporto Ambientale corredato dalla sintesi non tecnica, ai soggetti competenti in materia ambientale oltre che agli uffici degli enti territoriali;
- l'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni al Piano Operativo da parte del Consiglio Comunale con l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate;
- la conferenza paesaggistica, prevista dall'art. 21 della Disciplina di Piano del P.I.T./P.P.R., a cui partecipano con diritto di voto, in rappresentanza della

Regione Toscana, il Direttore della Direzione Urbanistica e Politiche abitative e in rappresentanza del MiBACT, il Soprintendente Belle Arti e Paesaggio per le province di Pisa e Livorno e senza diritto di voto l'Amministrazione Comunale e la Provincia di Pisa; i lavori della conferenza si concluderanno entro 60 giorni, trascorsi i quali la conferenza si pronuncerà circa la conformazione del Piano Operativo alle disposizioni del P.I.T./P.P.R..

- la definitiva approvazione del Piano Operativo da parte del Consiglio Comunale;
- la comunicazione di avvenuta approvazione alla Regione Toscana, alla Provincia di Pisa, all'Unione Valdera ed ai comuni limitrofi.
- la pubblicazione sul BURT mediante apposito avviso di approvazione del Piano Operativo trascorsi 15 giorni dalla trasmissione di cui al punto precedente.
- la pubblicazione degli elaborati del Piano Operativo sul sito web comunale;
- Lo strumento di pianificazione urbanistica acquisirà efficacia decorsi 30 giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURT.

Casciana Terme Lari, lì 29 aprile 2021

Il Garante dell'informazione e della
partecipazione
- Geom. Simone Giovannelli -