



**COMUNE DI CASCIANA TERME LARI**  
*Provincia di Pisa*

**DETERMINAZIONE N. 315**  
**Numerazione Servizio 118**  
**Data di registrazione 16/10/2015**

**ORIGINALE**

**Oggetto :**

VARIANTE PARZIALE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO, AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 65/2014 , PER MINIMA MODIFICA DI CONSISTENZA PERIMETRO COMPARTI 3 E 4 DI ZONA C UTOE A PREVALENTE CARATTERE RESIDENZIALE DI PERIGNANO – CASINE – SPINELLI.

AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 DELLA L.R. N° 65/2014 E CONTEMPORANEO AVVIO PROCEDIMENTO DI ASSOGGETTABILTA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA AI SENSI DELL'ART. 22 DELLA L.R.T. N° 10/2010

***IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO RISORSE PER LE IMPRESE E PER IL TERRITORIO***

PREMESSO CHE:

- con Legge regionale Toscana. 22 novembre 2013 n. 68 è stato istituito, a far data dal 1° gennaio 2014, il Comune di Casciana Terme Lari mediante fusione dei Comuni di Casciana Terme e Lari;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 48 del 16.06.2014, immediatamente eseguibile, che riprende quanto deciso d'intesa tra i Sindaci di Lari e Casciana Terme in data 31.12.2013, è stato stabilito che, fermo restando quanto previsto dalla L.R. 68/2013 e al comma 124 dell'art. 1 della Legge n. 56/2014, fino all'entrata in vigore dei corrispondenti atti degli organi del comune di Casciana Terme Lari,

- ❑ i regolamenti di contabilità, economato, di organizzazione degli uffici e servizi, il Regolamento dei controlli interni, dei servizi, lavori, servizi e forniture in economia da applicare siano quelli approvati dal Comune di Lari;
- ❑ nel caso di regolamenti approvati e vigenti al 31 dicembre 2013 in uno solo degli estinti comuni di Casciana Terme e Lari, gli stessi estendono il proprio vigore a tutto il nuovo comune;
- ❑ nel caso di regolamenti approvati e vigenti al 31 dicembre 2013 in entrambi gli estinti comuni di Casciana Terme e Lari, si applica quello che sia stato approvato o modificato più di recente;

#### RICHIAMATO/A

- il Decreto del Sindaco n. 22 del 11.07.2014 con il quale è stato conferito al sottoscritto l'incarico di Responsabile del Servizio Risorse per le Imprese e il Territorio, ai sensi dell'art. 109 del D.Lgs. 267/2000;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 09/06/2015 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2015, la Relazione Previsionale e Programmatica 2015-2017 ed il Bilancio Pluriennale 2015-2017;
- la Deliberazione di G.C. n. 83 del 10/06/2015, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di gestione e Piano dettagliato degli obiettivi – PEG– PDO 2015;
- La deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 02/04/2009 con la quale è stato approvato il "Regolamento per l'esercizio delle funzioni del garante della comunicazione"

#### PRESO ATTO CHE

- Con Legge Regione Toscana n. 65 del 10/11/2014 "Norme per il governo del territorio" a regione ha dettato una nuova disciplina di governo del territorio abrogando quella contenuta nella precedente Legge n. 1 del 03/01/2005;
- Il Comune di Lari è dotato di Piano strutturale approvato con Deliberazione di C.C. n° 48 del 20.07.2002 ai sensi della L.R.T. 5/95, efficace dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T. n° 33 del 14/08/2002; il comune è altresì dotato di Regolamento urbanistico approvato con Deliberazione di C.C. n° 90 del 10.12.2004, pubblicato sul B.U.R.T. n° 4 del 26.01.2005 e successive varianti parziali approvate con Deliberazione di C.C. n° 61 e 62 del 26.11.2005 pubblicate sul B.U.R.T. n° 52 del 28.12.2005, con Deliberazione di C.C. n° 44 e 47 del 06.07.2006 pubblicate sul B.U.R.T. n° 32 del 09.08.2006, con Deliberazione di C.C. n° 74 del 18.10.2006 pubblicata sul B.U.R.T. del 08.11.2006, con Deliberazione di C.C. n° 24 del 15.05.2007 pubblicata sul B.U.R.T. del 20.06.2007 e con Deliberazione di C.C. n° 4 del 28.01.2010 con Deliberazione di C.C. n° 54 del 08/11/2013 pubblicata sul B.U.R.T. del 05.02.2014 con Deliberazione di C.C. n° 48 del 29/11/2011 pubblicata sul BURT in data 15/07/2015.

#### CONSIDERATO CHE:

- in data 06/09/2012 è pervenuta richiesta prot. n. 0012824 , da parte dei Sigg. Biondi/Cartacci, Antonelli/TarriniGronchi/Masini, Nannetti e ditta King Immobiliare Srl proprietari di un appezzamento di terreno ricadente in zona C – Aree di Espansione a prevalente carattere residenziale Comparto n. 4 UTOE Casine Spinelli, circa la possibilità di inglobare all'interno del comparto sopra individuato piccola porzione di terreno facente parte di altro comparto edificatorio ( Comparto n. 3 UTOE Perignano Casine Spinelli) su quale la previsione urbanistica è quella della "Viabilità", con modifica della perimetrazione, necessaria affinché il comparto sia collegabile con la viabilità esistente .

- su richiesta degli istanti si rende necessario effettuare una Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico vigente consistente nell'inglobare, in aggiunta al comparto edificatorio di proprietà degli istanti, porzione di terreno attualmente facente parte di altro comparto contiguo il cui disegno urbano prevede piccolo tratto di viabilità di collegamento alla viabilità esistente, anticipandone pertanto la realizzazione a proprio carico;

#### VISTO CHE:

- ai sensi dell'articolo 16 comma 1 lettera e) della L.R. N° 65/2014, *“le disposizioni del presente capo si applicato alla formazione: ...e) del piano operativo (regolamento urbanistico) e sue varianti ad esclusione di quelle di cui all'articolo 30”*
- la variante al Regolamento Urbanistico di cui all'oggetto rientra nelle casistiche di cui all'articolo 30 della L.R. N° 65/2014 e ss.mm.ii.;
- Ritenuto che ai sensi dell'art. 17 comma 3 il presente atto di avvio del procedimento debba contenere le indicazioni di cui al suddetto comma e più precisamente:
  - a) definizione obiettivi della Variante al piano:
 

Gli obiettivi della variante di cui all'oggetto sono quelli che, a seguito di una variante di minima entità, si permettere il collegamento alla viabilità esistente delle opere di urbanizzazione previste dal disegno urbano del Comparto n. 4 UTOE Casine Spinelli, tramite l'accorpamento nel comparto di porzione di terreno a destinazione di opere di urbanizzazione primaria facente parte di altro comparto (comparto n. 3 UTOE Perignano Casine Spinelli), anticipando la sua realizzazione e permettendo l'approvazione del Piano Attuativo di iniziativa privata (Piano di Lottizzazione)
  - b) quadro conoscitivo di riferimento:
 

Il quadro conoscitivo di riferimento è il Regolamento Urbanistico stesso con il relativo quadro conoscitivo.
  - c) Indicazione degli enti e degli organismi pubblici che si richiede un contributo tecnico:
 

Quelli individuati nel documento ai sensi dell'art 20 LR10/2010 .
  - d) Indicazione degli enti e degli organi pubblici competenti all'emanazione dei pareri:
 

Quelli individuati nel documento ai sensi dell'art 20 LR10/2010 .
  - e) il programma delle attività di informazione e di partecipazione alla cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio:
 

L'informazione avverrà tramite avvisi nelle bacheche sparse sul territorio comunale, sul sito internet delle comune sia nelle new che nell'urbanistica partecipata una volta adottato il piano. La partecipazione avverrà, per chi ne abbia interesse tramite la presentazione di osservazioni scritte alle quali sarà debitamente controdedotto.
  - f) Individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, per l'attuazione del programma di cui alla lettera e):
 

E' individuato e nominato Garante dell'informazione e della partecipazione l'Arch. Giancarlo Montanelle U.O. Urbanistica /Edilizia Privata in dotazione al Servizio Risorse per le Imprese e il Territorio di questa Amministrazione Comunale;

#### CONSIDERATO ALTRESI'

- il procedimento di adozione della Variante parziale semplificata al RU risulta soggetto a verifica preliminare di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e deve essere espletato con le modalità di cui all'articolo 22 della L.R. n° 10/2010 con la redazione di un documento preliminare che illustra la variante parziale al piano e che contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento di eventuali impatti significativi sull'ambiente;

- è necessario avviare il procedimento di formazione della variante parziale semplificata al vigente Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'articolo 17 comma 2 della L.R. N° 65/2014, contemporaneamente all'invio del documento di cui all'art. 22 della L.R. 10/2010;
- i contenuti propri dell'avvio del procedimento di cui all'articolo 17 comma 3 lettere b), c), d) della L.R. 65/2014, sono trattati all'interno del documento preliminare di assoggettabilità a V.A.S. allegato al presente atto e che relativamente alla definizione dei tempi di cui all'articolo 17 comma 3 lettera c) della medesima legge entro i quali gli apporti e gli atti di assenso di cui alle lettere c) e d) dello stesso comma devono pervenire all'amministrazione competente per l'approvazione del piano debbano essere stabiliti e coordinati ai sensi del comma 3 del suddetto articolo, con i tempi dettati dall'articolo 22 comma 3 della L.R. n° 10/2010, vale a dire entro 30 giorni dall'inoltro dei documenti;

#### DATO ATTO ALTRESÌ CHE:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n° 47 del 15/10/2013, è stata individuata, per i piani e i programmi la cui approvazione è di competenza dell'Amministrazione Comunale, l'autorità competente nei membri della Commissione Comunale per il Paesaggio,
- per il processo di VAS della Variante, anche alla luce di quanto previsto dall'articolo 20 della L.R. n° 10/2010, occorre individuare i soggetti competenti in materia ambientale;
- considerata l'entità della variante al Regolamento Urbanistico vigente, i soggetti e gli enti con competenze ambientali individuati per confronto e la concertazione, possono essere individuati nei seguenti soggetti:
  - a) Enti Territoriali interessati:
    - Regione Toscana – Dipartimento politiche territoriali ed ambientali;
    - Provincia di Pisa – Dipartimento del Territorio
    - Autorità di Bacino del Fiume Arno;
  - b) Strutture pubbliche competenti in materia ambientale e della salute per il livello istituzionale interessati:
    - ARPAT – Dipartimento Provinciale di Pisa
    - AUSL n° 5 Pisa – Igiene e sanità pubblica;
    - Acque S.p.A.
    - ATO Toscana Costa

#### VISTO:

Il documento preliminare di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica della variante semplificata al vigente Regolamento Urbanistico di cui all'oggetto, allegato al presente atto, predisposto dall'Ing. Michele Bedini e dall'Arch. Stefano Casali co-progettisti della Variante e del Piano Attuativo di iniziativa privata, quali tecnici di fiducia trasmesso dai richiedenti proponenti la variante stessa;

#### RITENUTO:

Di provvedere in merito mediante il presente atto di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 comma 2, dando avvio contemporaneamente al procedimento di assoggettamento a VAS per la variante parziale semplificata al vigente Regolamento Urbanistico, per permettere la modifica del perimetro di comparto edificatorio ( Comparto 4 UTOE Casine Spenelli) con contestuale riduzione del comparto edificatorio contiguo ( Comparto 3 UTOE Perignano Casine Spenelli) al fine di permettere la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a collegamento di quelle esistenti, anticipando di fatto la parziale realizzazione contenuta nel Comparto n. 3;

Tutto quanto sopra premesso e considerato:

VISTI:

La Direttiva Europea 2001/42/CE sulla valutazione ambientale degli effetti di determinati piani e programmi;

Il Decreto legislativo 4 aprile 2006, n. 152 concernente le norme in materia ambientale ed in particolare la parte seconda recante le disposizioni relative alla procedura di Valutazione Ambientale strategica;

La direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi;

Il Decreto legislativo 4/2008 recante ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs. 152/2006;

La Legge Regionale Toscana 10 novembre 2001, n. 65: “Norme per il governo del territorio”;

La Legge Regionale toscana 12 febbraio 2010, n. 10: “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza”.

## **DETERMINA**

1. Di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. Di avviare ai sensi dell'articolo 17 comma 2 della L.R. n° 65/2014, il procedimento per la formazione della Variante Parziale Semplificata al vigente Regolamento Urbanistico dell'estinto Comune di Lari per minima modifica di consistenza del perimetro dei comparti edificatori n° 4 di zona C a prevalente carattere residenziale, UTOE 1C1b Casine Spinelli e n° 3 di zona C a prevalente carattere residenziale,– U.T.O.E. 1C1c Perignano Casine Spinellie, per le finalità descritte in premessa del presente atto e secondo le analisi contenute nel documento preliminare allegato sotto la lettera “A”.
3. Di sottoporre la medesima variante alla procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica ai sensi dell'articolo 22 della L.R. n° 10/2010, avviando con la presente il procedimento stesso;
4. Di dare atto che la variante al Regolamento Urbanistico di cui all'oggetto rientra nelle casistiche di cui all'articolo 30 della L.R. N° 65/2014 e ss.mm.ii.;
5. Di individuare, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. n° 10/2010, i seguenti soggetti competenti in materia ambientale:
  - a) Enti Territoriali interessati:
    - Regione Toscana – Dipartimento politiche territoriali ed ambientali;
    - Provincia di Pisa – Dipartimento del Territorio
    - Autorità di Bacino del Fiume Arno;
  - b) Strutture pubbliche competenti in materia ambientale e della salute per il livello istituzionale interessati:
    - ARPAT – Dipartimento Provinciale di Pisa
    - AUSL n° 5 Pisa – Igiene e sanità pubblica;

·Acque S.p.A.  
·ATO Toscana Costa

6. Di dare atto che allegato sotto la lettera "A", alla presente determinazione, a formarne parte integrante e sostanziale è il documento preliminare di verifica di assoggettabilità a V.A.S., ai sensi dell'articolo 22 della L.R. 10/2010, redatto dall'Ing. Michele Bedini e dall'Arch. Stefano Casali co-progettisti quali tecnici di fiducia dei richiedenti Sigg. Biondi/Cartacci, Antonelli/Tarrini, Gronchi/Masini, Nannetti e ditta King Immobiliare Srl., proponenti la variante parziale semplificata al vigente Regolamento Urbanistico.
7. Di nominare e attribuire le funzioni di Garante della Comunicazione e Partecipazione relativamente al presente procedimento all'arch. Giancarlo Montanelli dell'U.O. Edilizia Privata /Urbanistica del Servizio Risorse per le Imprese e il Territorio;
8. Che a norma degli articoli 7 e 8 della Legge n. 241/1990, si rende noto che il Responsabile del Procedimento è il sottoscritto Arch. Nicola Barsotti Responsabile del Servizio Risorse per le Imprese e il Territorio;
9. Di disporre, secondo i principi generali dell'ordinamento legislativo, in base all'art. 23, comma 6, del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi la pubblicazione del presente atto, una volta diventato esecutivo, all'Albo on-line sul sito web istituzionale dell'ente, per fini cognitivi in ordine ad ogni eventuale tutela giurisdizionale dei cittadini amministrati.
10. Di dare atto che, salvo specifiche disposizioni normative speciali, contro il presente atto può essere proposto ricorso al TAR Toscana nel termine di decadenza di 60 giorni, può essere, altresì proposto Ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, nel termine di 120 giorni.

**Data visto tecnico: 16/10/2015**

**Responsabile Servizio Risorse per  
le Imprese e per il Territorio  
Dott. Arch. Nicola Barsotti**

Pubblicata all'Albo Pretorio del Comune dal 09/11/2015 al 24/11/2015

Il Responsabile Albo  
Dott.ssa Federica Caponi

<b>Determinazione trasmessa alle seguenti strutture:</b>