

RELAZIONE del RESPONSABILE del PROCEDIMENTO
per l'approvazione della
VARIANTE al REGOLAMENTO URBANISTICO
del Comune di Castelfranco di Sotto

Premesso che:

- Il sottoscritto Ing. Manlio Mattii è stato nominato “Responsabile del Procedimento” per la redazione della Variante al RU del Comune di Castelfranco di Sotto, con Del. C.C. n. 79 del 07.06.2011.
- Con la medesima Del. C.C. n. 79 del 07.06.2011 sono stati individuati, ai sensi della LR 10/2010 il Consiglio Comunale quale Autorità Procedente, la Giunta Comunale quale Autorità Competente e l'arch. Graziano Massetani quale Proponente.
- Con Determinazione n.293 del 25/06/2013 , a seguito di chiarimenti interpretativi emanati dalla Regione Toscana in merito alla L.R. 10/2010, è stato attribuito il ruolo di Autorità Competente alla professionista Arch. Teresa Arrighetti.
- Con la Del. C.C. n. 79 del 07.06.2011 di cui sopra sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) ai quali è stato inviato il Rapporto Ambientale Preliminare della VAS e il Documento Iniziale della Valutazione Integrata (successivamente integrata all'interno della VAS ai sensi della LR 6/2012) e ai quali è stato richiesto un contributo in merito: Regione Toscana (uffici competenti), Provincia di Pisa (uffici competenti), Soprintendenza BAPASE per le Province di Pisa e Livorno, Soprintendenza dei Beni Archeologici della Toscana, Consorzio di bonifica del padule di Fucecchio, Consorzio di bonifica del padule di Bientina, Consorzio Depuratore, Azienda USL 11, Autorità di Bacino del Fiume Arno, ARPAT, AAto Acque – Acque spA, AAto Rifiuti – Geofor, Provincia di Lucca, Pistoia e Firenze.
- A seguito dell'Avvio del procedimento sono pervenuti, da parte di cittadini ed associazioni, complessivamente al Comune 100 contributi (44 contributi al nuovo R.U. e 56 contributi alla VAS).
- E' stato provveduto al deposito delle indagini geologico-tecniche e delle certificazioni, nei modi previsti dal D.P.G.R. 25/10/2011 n. 53/R, in attuazione dell'art. 62 della L.R.T. 3 gennaio 2005 n. 1, presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta Livorno Lucca Pisa, sede Pisa, in data 02/10/2013, prot. 248700, (Registro dei depositi n. 45 del 04/10/2013);
- La Variante di verifica quinquennale al Regolamento Urbanistico è stata adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 14/10/2013 ed è costituita dai seguenti elaborati:
 - Tav. 01 Inquadramento territoriale: Sistemi, Sub-sistemi e U.T.O.E.-Territorio comunale;
 - Tav. 02a Carta dei vincoli sovraordinati e delle invarianti strutturali-Territorio comunale Sud;

Tav. 02b	Carta dei vincoli sovraordinati e delle invarianti strutturali-Territorio comunale Nord;
Tav. 03a	Carta del territorio: Strategie per il territorio aperto e per gli insediamenti-Territorio comunale Sud;
Tav. 03b	Carta del territorio: Strategie per il territorio aperto e per gli insediamenti-Territorio comunale Centro;
Tav. 03c	Carta del territorio: Strategie per il territorio aperto e per gli insediamenti-Territorio comunale Nord;
Tav. 04a	Carta del territorio: Strategie per il territorio aperto e per gli insediamenti-UTOE P3A Castelfranco di Sotto;
Tav. 04b	Carta del territorio: Strategie per il territorio aperto e per gli insediamenti-UTOE P3B-P2A Zona Produttiva;
Tav. 04c	Carta del territorio: Strategie per il territorio aperto e per gli insediamenti-UTOE C2A Staffoli;
Tav. 04d	Carta del territorio: Strategie per il territorio aperto e per gli insediamenti-UTOE C3C Galleno;
Tav. 04e	Carta del territorio: Strategie per il territorio aperto e per gli insediamenti-UTOE C2A Orentano;
Tav. 04f	Carta del territorio: Strategie per il territorio aperto e per gli insediamenti-UTOE C3D-C3B Chimenti - Villa Campanile;
Tav. 05a	Elenco degli edifici di particolare valore storico, architettonico e ambientale con le relative categorie di intervento-Edifici nel territorio aperto;
Tav. 05b	Elenco degli edifici di particolare valore storico, architettonico e ambientale con le relative categorie di intervento-Edifici negli insediamenti;
Tav. 06a	Mappa della accessibilità urbana e limite dei centri abitati-Castelfranco di Sotto;
Tav. 06b	Mappa della accessibilità urbana e limite dei centri abitati-centri minori;
Tav. 07 A1	Carta Geologica e Geomorfologica;
Tav. 07 A2	Carta Geologica e Geomorfologica;
Tav. 07 B	Sezioni Geologiche;
Tav. 07 C1	Carta Litotecnica e dei Dati di Base;
Tav. 07 C2	Carta Litotecnica e dei Dati di Base;
Tav. 07 C3	Carta Litotecnica e dei Dati di Base;
Tav. 07 C4	Carta Litotecnica e dei Dati di Base;
Tav. 07 D1	Carta delle Pendenze;
Tav. 07 D2	Carta delle Pendenze;
Tav. 07 E1	Carta Idrogeologica e del reticolo minore;
Tav. 07 E2	Carta Idrogeologica e del reticolo minore;

- Tav. 07 F1 Carta della Pericolosità Geologica ai sensi del D.P.G.R. 53/R e del P.A.I. dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- Tav. 07 F2 Carta della Pericolosità Geologica ai sensi del D.P.G.R. 53/R e del P.A.I. dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- Tav. 07 G1 Carta della Pericolosità Idraulica ai sensi del D.P.G.R. 53/R e del P.A.I. dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- Tav. 07 G2 Carta della Pericolosità Idraulica ai sensi del D.P.G.R. 53/R e del P.A.I. dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- Tav. 07 H1 Vulnerabilità Idrogeologica ai sensi dell'Art.20 del P.T.C. della Provincia di Pisa;
- Tav. 07 H2 Vulnerabilità Idrogeologica ai sensi dell'Art.20 del P.T.C. della Provincia di Pisa;
- Tav. 07 H3 Autorità di Bacino del Fiume Arno, zonizzazione del territorio in base agli articoli del progetto di piano di bacino stralcio "Bilancio Idrico";
- Tav. 07 I1 Microzone omogenee in prospettiva sismica – MOPS e frequenze fondamentali dei depositi;
- Tav. 07 I2 Microzone omogenee in prospettiva sismica – MOPS e frequenze fondamentali dei depositi;
- Tav. 07 I3 Microzone omogenee in prospettiva sismica – MOPS - sezioni stratigrafiche tipo;
- Tav. 07 L1 Pericolosità Sismica ai sensi del D.P.G.R. 53/R;
- Tav. 07 M1 Carta della Fattibilità ai sensi del D.P.G.R. 53/R;
- Tav. 07 M2 Carta della Fattibilità ai sensi del D.P.G.R. 53/R;
- Tav. 07 M3 Carta della Fattibilità ai sensi del D.P.G.R. 53/R;
- Tav. 07 N Relazione geologica;
- Tav. 07 Allegato 1 Indagini geognostiche estratte dal database del P.T.C. della Provincia di Pisa;
- Tav. 07 Allegato 2 Indagini geognostiche reperite presso l'archivio comunale (pratiche 2007-2013);
- Tav. 07 Allegato 3 Indagini sismiche reperite presso l'archivio comunale (pratiche 2007-2013);
- Tav. 07 Allegato 4 1/2 Indagini sismiche eseguite a supporto della presente variante;
- Tav. 07 Allegato 4 2/2 Indagini sismiche eseguite a supporto della presente variante;
- Tav. 07 Allegato 5 Pozzi profondi a stratigrafia nota;
- Tav. 07 Allegato 6 Analisi suscettibilità alla liquefazione;
- Tav. 07 O1 Studio idrologico-idraulico Lago Bientina Orentano - Mappa della pericolosità idraulica-Territorio comunale nord;
- Tav. 07 O2 Studio idrologico-idraulico del Fiume Arno Mappa dei battenti Tr 30-Territorio comunale sud;
- Tav. 07 O3 Studio idrologico-idraulico Lago Bientina Orentano Mappa dei battenti Tr 30-Territorio comunale nord;
- Tav. 07 O4 Studio idrologico-idraulico Lago Bientina Orentano Mappa dei battenti Tr 100-Territorio comunale nord;

Tav. 07 O5	Studio idrologico-idraulico Lago Bientina Orentano Mappa dei battenti Tr 200-Territorio comunale nord;
All. 07 O6	Studio idrologico-idraulico del Fiume Arno Simulazioni Tr 30 - Relazione-Territorio comunale sud;
All. 07 O7	Studio idrologico-idraulico del Lago Bientina Orentano Simulazione vari Tr - Relazione-Territorio comunale nord;
Tav. 08	Relazione illustrativa;
Tav. 09	Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.);
Tav.09a	Schede parametriche relative alle UTOE-allegato alle N.T.A.;
Tav.09b	Schede norma relative alle zone R, Er, Ed-allegato alle N.T.A.;
Tav. 10	Valutazione Ambientale Strategica - Rapporto Ambientale-VAS
Tav. 10 A	Valutazione di Incidenza – Relazione-Allegato A.

- La Variante adottata è stata trasmessa, in conformità a quanto previsto dall'articolo 17 comma 1 della citata L.R. 1/2005, in data 16/10/2013 prot. n.18220 alla Provincia di Pisa e alla Regione Toscana.
- L'amministrazione comunale in osservanza alla disposizione contenute nell'art. 17 comma 1 della L.R. 1/2005 ha provveduto a:
 - Depositare gli elaborati inerenti la variante adottata nella sede comunale presso l'Ufficio Segreteria in formato elettronico e resi disponibili in consultazione sul sito istituzionale dell'ente all'indirizzo <http://www.castelfrancodisotto.gov.it>, per 60 giorni consecutivi;
 - Pubblicare l'avviso di deposito dell'atto di adozione della variante sul BURT n. 43 del 23/10/2013. Tale deposito è valevole anche ai fini di quanto previsto dal combinato disposto degli artt. 25 comma 1 e 8 comma 6 della L.R.T. 10/2010.

tenuto conto che:

- Il "Rapporto Ambientale", adottato dal Consiglio comunale con la medesima deliberazione n. 54 del 14/10/2013 e la relativa Sintesi non tecnica sono stati depositati presso l'Ufficio Segreteria del comune, nonché pubblicati sul sito internet dell'Ente, per 60 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT ai fini della visione e della presentazione di eventuali osservazioni;
- Conseguentemente è stata inviata comunicazione prot. 18300 del 17/10/2013 in merito all'intervenuta adozione della Variante di verifica quinquennale al Regolamento Urbanistico, ai termini di deposito degli atti – in particolare del Rapporto Ambientale- e di presentazione delle osservazioni, agli Enti competenti in materia ambientale così come individuati nella Delibera G.C. n. 79/2011.

- Con la nota prot. 18300 del 17/10/2013 è stata data notizia all'Autorità Competente dell'intervenuta adozione della Variante di verifica quinquennale al Regolamento Urbanistico e del sito istituzionale dove poter prendere visione del materiale.
- Con nota prot. 18305 del 17/10/2013 è stata data notizia agli enti e/o soggetti interessati individuati con Delibera G.C. n. 79/2011 dell'intervenuta adozione della Variante di verifica quinquennale al Regolamento Urbanistico e del sito istituzionale dove poter prendere visione del materiale.
- In data 04/11/2013 e in data 25/11/2013 sono stati effettuati presso la sede comunale due incontri con i professionisti che operano sul territorio per l'illustrazione dei contenuti della Variante.
- Entro il termine ultimo del 22/12/2013, previsto per la presentazione delle osservazioni sono pervenute via pec o in formato cartaceo n. 163 osservazioni e oltre il termine di scadenza sono pervenute n. 7 osservazioni.
- alla decorrenza dei termini di deposito degli atti sono state quindi esaminate tutte le osservazioni pervenute avviando il lavoro di istruttoria e di controdeduzione.
- Le modifiche e correzioni alla Variante al RU adottata sono state apportate anche mediante l'osservazione redatta dal sottoscritto e dalla Responsabile del Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica e quella presentata dall'arch. Graziano Massetani, in qualità di tecnico incaricato per la redazione della variante.
- La Commissione Consiliare n. 2 Ambiente Territorio e Urbanistica ha esaminato la proposta di controdeduzione alle osservazioni pervenute e le relative modifiche ed integrazioni agli elaborati, nelle sedute del 13/03/2014, 17/03/2014, 20/03/2014, 25/03/2014, 28/03/2014, 31/03/2014;

e considerato che

- In data 03/04/2014 prot. n.6218 è pervenuto il parere motivato di cui all'articolo 26 della L.R. 10/2010 espresso dall'Autorità competente alla VAS e in data 03/04/2014 prot. n.6327 è pervenuta la Dichiarazione di sintesi, entrambe allegata alla delibera di approvazione a formarne parte integrante e sostanziale.
- In data _____ prot. n. _____ è pervenuta la nota dell'Ufficio Tecnico del Genio Civile – Regione Toscana (prot. _____ del _____).
- Sono pervenute dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno le comunicazioni prot. 20529 del 27/11/2013 e prot. _____ del _____;
- Il parere di Valutazione di Incidenza espresso dalla Provincia di Pisa ai sensi dell'articolo 15 della L.R. 56/2000 e ss. mm. e ii. è pervenuto in data 20/12/2013 prot. n. 22279
- sulla base delle proposte di controdeduzioni, sono stati adeguati, modificati o integrati alcuni degli elaborati della Variante di verifica quinquennale al Regolamento Urbanistico adottati con deliberazione C.C. n. 54/2013 che, nella versione definitiva per l'approvazione, risulta così costituita:

- Tav. 02a Carta dei vincoli sovraordinati e delle invarianti strutturali-Territorio comunale Sud;
- Tav. 02b Carta dei vincoli sovraordinati e delle invarianti strutturali-Territorio comunale Centro;
- Tav. 02c Carta dei vincoli sovraordinati e delle invarianti strutturali-Territorio comunale Nord;
- Tav. 03a Carta del territorio: Strategie per il territorio aperto e per gli insediamenti-Territorio comunale Sud;
- Tav. 03b Carta del territorio: Strategie per il territorio aperto e per gli insediamenti-Territorio comunale Centro;
- Tav. 03c Carta del territorio: Strategie per il territorio aperto e per gli insediamenti-Territorio comunale Nord;
- Tav. 04a Carta del territorio: Strategie per il territorio aperto e per gli insediamenti-UTOE P3A Castelfranco di Sotto;
- Tav. 04b Carta del territorio: Strategie per il territorio aperto e per gli insediamenti-UTOE P3B-P2A Zona Produttiva;
- Tav. 04c Carta del territorio: Strategie per il territorio aperto e per gli insediamenti-UTOE C2A Staffoli;
- Tav. 04d Carta del territorio: Strategie per il territorio aperto e per gli insediamenti-UTOE C3C Galleno;
- Tav. 04e Carta del territorio: Strategie per il territorio aperto e per gli insediamenti-UTOE C3A Orentano;
- Tav. 04f Carta del territorio: Strategie per il territorio aperto e per gli insediamenti-UTOE C3D-C3B Chimenti - Villa Campanile;
- Tav. 05a Elenco degli edifici di particolare valore storico, architettonico e ambientale con le relative categorie di intervento-Edifici nel territorio aperto;
- Tav. 05b Elenco degli edifici di particolare valore storico, architettonico e ambientale con le relative categorie di intervento-Edifici negli insediamenti;
- Tav. 06a Mappa della accessibilità urbana e limite dei centri abitati-Castelfranco di Sotto;
- Tav. 06b Mappa della accessibilità urbana e limite dei centri abitati-centri minori;
-
- Tav. 07 A1 Carta Geologica e Geomorfologica;
- Tav. 07 A2 Carta Geologica e Geomorfologica;
- Tav. 07 B Sezioni Geologiche;
- Tav. 07 C1 Carta Litotecnica e dei Dati di Base;
- Tav. 07 C2 Carta Litotecnica e dei Dati di Base;
- Tav. 07 C3 Carta Litotecnica e dei Dati di Base;
- Tav. 07 C4 Carta Litotecnica e dei Dati di Base;
- Tav. 07 D1 Carta delle Pendenze;
- Tav. 07 D2 Carta delle Pendenze;

- Tav. 07 E1 Carta Idrogeologica e del reticolo minore;
- Tav. 07 E2 Carta Idrogeologica e del reticolo minore;
- Tav. 07 F1 Carta della Pericolosità Geologica ai sensi del D.P.G.R. 53/R e del P.A.I. dell'Autorita' di Bacino del Fiume Arno;
- Tav. 07 F2 Carta della Pericolosità Geologica ai sensi del D.P.G.R. 53/R e del P.A.I. dell'Autorita' di Bacino del Fiume Arno;
- Tav. 07 G1 Carta della Pericolosità Idraulica ai sensi del D.P.G.R. 53/R e del P.A.I. dell'Autorita' di Bacino del Fiume Arno;
- Tav. 07 G2 Carta della Pericolosità Idraulica ai sensi del D.P.G.R. 53/R e del P.A.I. dell'Autorita' di Bacino del Fiume Arno;
- Tav. 07 H1 Vulnerabilità Idrogeologica ai sensi dell'Art.20 del P.T.C. della Provincia di Pisa;
- Tav. 07 H2 Vulnerabilità Idrogeologica ai sensi dell'Art.20 del P.T.C. della Provincia di Pisa;
- Tav. 07 H3 Autorità di Bacino del Fiume Arno, zonizzazione del territorio in base agli articoli del progetto di piano di bacino stralcio "Bilancio Idrico";
- Tav. 07 I1 Microzone omogenee in prospettiva sismica – MOPS e frequenze fondamentali dei depositi;
- Tav. 07 I2 Microzone omogenee in prospettiva sismica – MOPS e frequenze fondamentali dei depositi;
- Tav. 07 I3 Microzone omogenee in prospettiva sismica – MOPS - sezioni stratigrafiche tipo;
- Tav. 07 L1 Pericolosità Sismica ai sensi del D.P.G.R. 53/R;
- Tav. 07 M1 Carta della Fattibilità ai sensi del D.P.G.R. 53/R;
- Tav. 07 M2 Carta della Fattibilità ai sensi del D.P.G.R. 53/R;
- Tav. 07 M3 Carta della Fattibilità ai sensi del D.P.G.R. 53/R;
- Tav. 07 N Relazione geologica;
- Tav. 07 Allegato 1 Indagini geognostiche estratte dal database del P.T.C. della Provincia di Pisa;
- Tav. 07 Allegato 2 Indagini geognostiche reperite presso l'archivio comunale (pratiche 2007-2013);
- Tav. 07 Allegato 3 Indagini sismiche reperite presso l'archivio comunale (pratiche 2007-2013);
- Tav. 07 Allegato 4 1/2 Indagini sismiche eseguite a supporto della presente variante;
- Tav. 07 Allegato 4 2/2 Indagini sismiche eseguite a supporto della presente variante;
- Tav. 07 Allegato 5 Pozzi profondi a stratigrafia nota;
- Tav. 07 Allegato 6 Analisi suscettibilità alla liquefazione;
- Tav. 07 O1 Studio idrologico-idraulico Lago Bientina Orentano - Mappa della pericolosità idraulica-Territorio comunale nord;
- Tav. 07 O2 Studio idrologico-idraulico del Fiume Arno Mappa dei battenti Tr 30-Territorio comunale sud;
- Tav. 07 O3 Studio idrologico-idraulico Lago Bientina Orentano Mappa dei battenti Tr 30-Territorio comunale nord;
- Tav. 07 O4 Studio idrologico-idraulico Lago Bientina Orentano Mappa dei battenti Tr 100-Territorio comunale nord;

Tav. 07 O5 Studio idrologico-idraulico Lago Bientina Orentano Mappa dei battenti Tr 200-Territorio comunale nord;

All. 07 O6 Studio idrologico-idraulico del Fiume Arno Simulazioni Tr 30 - Relazione- Territorio comunale sud;

All. 07 O7 Studio idrologico-idraulico del Lago Bientina Orentano Simulazione vari Tr - Relazione-Territorio comunale nord;

Tav. 08 Relazione illustrativa;

Tav. 09 Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.);

Tav.09a Schede parametriche relative alle UTOE-allegato alle N.T.A.;

Tav.09b Schede norma relative alle zone R, Er, Ed-allegato alle N.T.A.;

Tav. 10 Valutazione Ambientale Strategica - Rapporto Ambientale-VAS

Tav. 10 A Valutazione di Incidenza – Relazione-Allegato A.

Alla presente Relazione viene allegato il Rapporto del Garante della Comunicazione dott.ssa Romiti.

All'interno della Tav. 10 - Valutazione Ambientale Strategica e Rapporto Ambientale (cap.6.1) sono state effettuate le verifiche di coerenza con gli strumenti sovraordinati, in particolare con il PIT ed il PTC.

Tutto ciò premesso e considerato, il sottoscritto Ing. Manlio Mattii

attesta e certifica,

ai sensi dell'art. 16 della LR 1/2005, quanto di seguito riportato:

- Che il procedimento di redazione della Variante al Regolamento Urbanistico è stato svolto nel rispetto delle norme vigenti e dei regolamenti vigenti in materia.
- Che la Variante al Regolamento Urbanistico risulta coerente con gli altri strumenti di pianificazione territoriale e con i piani e programmi di settore vigenti.

Il Responsabile del Procedimento

(Ing. Manlio Mattii)

