



## UNIONE COLLI MARITTIMI PISANI

fra i comuni di Castellina Marittima, Montescudaio e Riparbella  
Provincia di Pisa



## AREA TECNICA

### PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

Relazione e Certificazione del Responsabile del Procedimento  
(ai sensi dell'art. 18, della L.R. 65/2014)

#### 1. Premessa

La presente relazione e certificazione fa riferimento all'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute riguardo al Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione Colli Marittimi Pisani adottato.

I Comuni di Castellina Marittima, Montescudaio e Riparbella fanno parte dell'Unione dei Colli Marittimi Pisani, il quale Statuto (BURT n. 42 del 19.10.2011) prevede l'esercizio tramite Unione della funzione di Pianificazione Urbanistica di ambito comunale nonché la partecipazione alla pianificazione territoriale di livello sovra comunale, nei termini di cui agli articoli 23 e 24 della L.R. 65/2014 con decorrenza dal 1/07/2014;

Con deliberazione della Giunta dell'Unione n. 144 del 29.12.2019 veniva avviato il procedimento per la formazione del piano strutturale intercomunale e contestuale avvio del procedimento di valutazione ambientale (VAS) ai sensi della l.r. 65/2014 e l.r.10/2010 e di conformazione e adeguamento di cui alla disciplina di piano del PIT/ppr.

Con deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 34 del 14.11.2017 sono state apportate modifiche allo statuto, comportanti riduzione delle funzioni esercitate dall'Unione per conto di tutti i Comuni aderenti, mantenendo tra le funzioni fondamentali ancora gestite in Unione la pianificazione urbanistica sovra comunale ovvero il piano strutturale intercomunale di cui all'articolo 23 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio).

#### 1. Quadro normativo di Riferimento

Il quadro normativo di riferimento attuale risulta il seguente:

- 1) legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio), ed in particolare l'art. 23 il quale prevede che l'ente responsabile dell'esercizio associato (comune capofila che prevede
- 2) la 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)
- 3) il decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità) e la legge regionale 18 febbraio 2005, n. 30 (Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità)
- 4) la legge regionale 24 luglio 2018, n. 41 (Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua);
- 5) il decreto del Presidente della Giunta Regionale 25 ottobre 2011, n. 53/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della l.r. 1/2005 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche); il Regolamento 25 agosto 2016, n. 63/R (regolamento di Attuazione dell'art. 84 della L.R. 65/2014 contenete disposizioni per la qualità del territorio rurale)
- 6) il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico della Regione Toscana, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015;
- 7) Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Pisa, approvato con D.C.P. n° 100/2006 e successiva variante normativa approvata con delibera del C.P. 7 del 13 gennaio 2014.
- 8) il PAI Toscana Costa, il PAI Fiume Arno ed il relativo Piano di gestione del rischio Alluvioni (PGRA).

#### 2. Introduzione

I Comuni facenti parte dell'Unione sono dotati già di Piano Strutturale coordinato ed ognuno del proprio Regolamento Urbanistico, non conformati al PIT PPR.

Strumentalmente i tre comuni sono dotati già di un Piano Strutturale seppur revisionato con varianti successive, che



## **UNIONE COLLI MARIITIMI PISANI**

fra i comuni di Castellina Marittima, Montescudaio e Riparbella  
Provincia di Pisa



## **AREA TECNICA**

presenta strategie territoriali ed obiettivi comuni ma comunque limitate ai confini amministrativi comunali.

Con l'Unione e la gestione da parte di questa della funzione di pianificazione urbanistica, le amministrazioni Comunali hanno intrapreso un percorso che portasse, per quanto più possibile, alla armonizzazione dell'assetto urbanistico del territorio al fine di mettere a sistema l'intero patrimonio, finalizzato ad uno sviluppo armonico che facesse da stimolo alla nascita di reti economiche (a titolo esemplificativo e non esaustivo si pensi al turismo ed alle attività produttive) per favorire la nascita di una nuova identità capace di valorizzare i caratteri persistenti che hanno determinato l'evoluzione storica del territorio e caratterizzato il paesaggio.

Il piano Strutturale Intercomunale diventerà lo strumento fondamentale di governo del territorio di questa nuova realtà territoriale, cui viene assegnata la missione prioritaria di raccordare le pianificazioni locali in un "unico progetto di territorio", nella piena consapevolezza di un Sistema territoriale socio economico integrato e un cambio di passo deciso nella direzione di un governo sovra comunale dei principali processi di sviluppo, capace di coniugare le governance locali con quelli del territorio intercomunale.

### **3. Le fasi di elaborazione del Piano Strutturale Intercomunale**

#### **3.1 Avvio del Procedimento**

Con delibera di Giunta dell'Unione n. 144 del 29 dicembre 2016 è stato avviato il procedimento per la formazione del Piano Strutturale Intercomunale ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 10/11/2014 n. 65 e contestualizzabile avvio del procedimento della procedura di valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 23 della L.R.T 10/02/2010 n. 10, nonché di conformazione e adeguamento alla disciplina del PIT/PPR.

All'interno della succitata deliberazione vennero correttamente individuate le figure e autorità attori del procedimento:

Autorità Procedente il Consiglio dell'Unione

Autorità Competente la Commissione Unica del Paesaggio come individuata con deliberazione della Giunta dell'Unione n. 39/2015

Responsabile del Procedimento la Posizione Organizzativa responsabile dell'area urbanistica dell'Unione

Garante della Comunicazione il Segretario generale

Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA):

- Regione Toscana Settore Ambiente ed Energia, valutazione Impatto Ambientale, Valutazione Ambientale Strategica, Opere Pubbliche di interesse strategico regionale, Assetto e Pianificazione del Territorio
- Regione Toscana- ufficio dei Genio Civile di Pisa (ora Valdarno Inferiore)
- Segretariato Regionale del Ministero dei Beni delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana
- Comuni facenti parte dell'Unione
- Comuni confinanti con l'Unione
- Soprintendenza per i beni Ambientali, Culturali ed Archeologici
- Autorità di Bacino del Fiume Arno
- Autorità di Bacino Toscana Costa
- ARPAT Dipartimento di Pisa
- ASL 6 Toscana Nord ovest Val di Cecina
- ANAS Compartimento viabilità toscana
- Provincia di Pisa
- AIT Autorità Idrica Toscana
- ASA
- REA
- Consorzio di Bonifica
- Enel
- Telecom
- Corpo Forestale dello Stato
- Ferrovie dello Stato
- WWF Sezione Regionale Toscana

Con nota 1413 del 2/03/2017, la succitata deliberazione è stata trasmessa agli Enti.



## UNIONE COLLI MARITTIMI PISANI

fra i comuni di Castellina Marittima, Montescudaio e Riparbella  
Provincia di Pisa



## AREA TECNICA

### 3.2 Conferenza di Copianificazione

Con nota pec prot. 382 del 21/06/2019 l'Unione Colli Marittimi Pisani ha attivato la conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 al fine di valutare l'impegno di nuovo suolo non edificato all'esterno del territorio urbanizzato, così come definito dall'art. 4 della medesima L.R., per la previsione di nuovi insediamenti produttivi e di attrezzature sportive, sulla base dei seguenti elaborati progettuali elaborati dall'arch. Giovanni Parlanti,:

- Relazione Esplicativa per la Conferenza di Copianificazione
- Tav.1 Uso del suolo
- Tav. 2.1 Morfotipi del PIT-PPR: I sistemi morfogenetici
- Tav. 2.2 Morfotipi del PIT-PPR: La rete ecologica
- Tav. 2.3 Morfotipi del PIT-PPR: I tessuti insediativi
- Tav. 2.4 Morfotipi del PIT-PPR: I morfotipi rurali
- Tav. 3 Individuazione del Territorio Urbanizzato e dei Nuclei Rurali
- Tav. 4 Le previsioni oggetto di Conferenza di Copianificazione
- All. 1 – Album di analisi del Territorio Urbanizzato
- Tav 4\_Le previsioni oggetto di Conferenza di Copianificazione\_Integrazione
- Relazione conferenza\_Integrazione

Con verbale in data 3/10/2019, la Conferenza ha ritenuto che le previsioni proposte siano conformi a quanto previsto dal medesimo dall'art. 25 della L.R. 65/2014.

### 3.3 Valutazione Ambientale Strategica

Ai sensi della normativa vigente, la proposta del Piano Strutturale Intercomunale è corredato, tra le altre cose, dai documenti della Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 23 L.R.T. 10/2010 e precisamente:

- Doc. **QV1**- Rapporto Ambientale
- Doc. **QV1a**- Allegato A al Rapporto Ambientale: la qualità insediativa, la contabilità e compatibilità ambientale
- Doc. **QV1b**- Allegato B al Rapporto Ambientale: le previsioni della Conferenza di Copianificazione
- Doc. **QV2**- Sintesi non Tecnica

Come già indicato al paragrafo "*avvio del procedimento*", la procedura di VAS, ai fini della formazione dello strumento urbanistico in oggetto, è stata attivata con delibera della Giunta dell'Unione n. 144/2016 e nominate tutte le Autorità:

Autorità competente:

Commissione per il Paesaggio dell'Unione Colli marittimi Pisani

Autorità procedente:

il Consiglio dell'Unione Colli  
marittimi Pisani

Autorità Proponente:

Ufficio Urbanistica dell'Unione Colli Marittimi Pisani, quale struttura organizzativa di riferimento

Il Garante della Comunicazione, conformemente ai disposti dell'art. 37 comma 3 della L.R. 65/2014, è stato individuato con la sopra citata Delibera 144/2016, è stato individuato, nella persona del Segretario generale dell'Unione.

Il rapporto ambientale, predisposto dai professionisti incaricati, contiene le informazioni richieste dall'art. 24 e dall'allegato 2 della L.R. 10/2010 e viene adottato quale allegato imprescindibile, ne seguirà l'iter autorizzativo, dando atto del parallelismo tra il procedimento descritto negli articoli 19 e 20 della L.R.T. 65/2014, e quello per la VAS di cui agli artt. 25-28 della L.R. 10/2010, anche alla luce dell'Art. 8, comma 6, che coordina le procedure di approvazione degli atti di cui alla L.R.T. 65/2014 con la procedura di Valutazione Ambientale Strategica:

- adozione da parte del Consiglio dell'Unione (Autorità procedente ai fini della VAS);
- invio agli enti territoriali di cui all'art. 8 comma 1 L.R.T. 65/2014;
- invio ad Autorità competente dell'Unione;
- pubblicazione sul BURT dell'avviso di avvenuta adozione del PSI e della VAS;
- sessanta giorni per le osservazioni con deposito degli elaborati e pubblicazione sul web
- contestuale avvio delle consultazioni in materia di valutazione ambientale ai sensi dell'art. 25 della L.R.T. 10/2010 con invio telematico ai soggetti individuati come competenti in materia ambientale dell'avviso della relativa



## **UNIONE COLLI MARITTIMI PISANI**

fra i comuni di Castellina Marittima, Montescudaio e Riparbella  
Provincia di Pisa



### **AREA TECNICA**

pubblicazione web;

- presa d'atto delle osservazioni e dei contributi degli enti competenti in materia ambientale/parere motivato dell'autorità competente di entrambi. Si precisa che data la nuova realtà territoriale le due autorità competenti dovranno esprimere un unico parere motivato sulla base di una conferenza specifica indetta appositamente, alla quale dovrà partecipare la Commissione Paesaggio Intercomunale ;
- revisione del PSI e della VAS alla luce di contributi ed osservazioni;
- trasmissione degli elaborati di PSI modificati a seguito delle controdeduzioni all'organo competente individuato nella Giunta dell'Unione formata dai Sindaci dei Comuni aderenti;
- approvazione da parte del Consiglio dell'Unione Colli Marittimi Pisani (Autorità procedente per la VAS);
- pubblicazione sul BURT dell'avviso di avvenuta approvazione del PSI e della VAS;
- deposito degli elaborati presso l'Ufficio Tecnico dell'Unione e disponibilità di tutti gli elaborati sul sito web dell'Unione dei singoli comuni.

Il Rapporto ambientale contiene i criteri di compatibilità ambientale, le misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi sull'ambiente, le eventuali alternative, gli indicatori ambientali di riferimento e le modalità per il monitoraggio. Il Rapporto ambientale e lo Studio di incidenza costituiscono elemento condizionante e di riferimento per i contenuti del PSI, dei futuri Piani Operativi e degli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale, da declinare anche attraverso i successivi processi di VAS e di VI dei futuri singoli strumenti urbanistici.

#### **3.4 La Conformazione al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico**

Il Piano Strutturale Intercomunale dovrà essere conformato al Piano Paesaggistico ai sensi dell'art. 20 della Disciplina di Piano e dell'art. 31 della L.R. 65/2014 e la procedura è definita dall'art. 21 della stessa disciplina e dall'Accordo tra MiBACT e Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli Strumenti della Pianificazione - sottoscritto il 16 Dicembre 2016, ai quali si fa pieno riferimento.

#### Sintesi della procedura di Conformazione

Il Piano Strutturale Intercomunale deve conformarsi al PIT/PPR secondo i disposti della disciplina di Piano, seguendo la procedura di cui all'art. 21 della stessa ed in particolare:

- la delibera di adozione del PSI, completa di tutti gli elaborati, è stata trasmessa alla Regione Toscana, oltre al settore urbanistica, anche al settore Pianificazione del Paesaggio, ed alla competente Soprintendenza, oltre che alla Direzione Regionale, che potranno - formulare le proprie osservazioni e le eventuali proposte integrative;
- dopo aver completato l'elaborazione delle controdeduzioni (naturalmente dopo aver espletato l'iter di pubblicazione previsto dalla L.R. 65/2014), queste dovranno essere approvate "in via provvisoria" dall'amministrazione comunale e trasmesse insieme agli elaborati modificati alla Regione Toscana, alla Provincia, alla Direzione Regionale del Ministero dei Beni Culturali, alla Soprintendenza per i Beni Paesaggistici, Culturali ed archeologici competente per territorio .
- La Regione dovrà convocare la conferenza, in prima seduta, entro 15 giorni dal ricevimento della delibera di adozione;
- L'esito provvisorio della conferenza dovrà essere recepito dagli elaborati di definitiva approvazione del Piano Strutturale Intercomunale da parte del Consiglio Comunale;
- Prima della pubblicazione sul BURT, la delibera di Approvazione del PSI dovrà essere trasmessa agli enti sopra indicati per la convocazione della Conferenza definitiva.

#### **3.5 Le forme della partecipazione**

Successivamente all'avvio del procedimento è stato predisposto un programma di informazione che ha previsto incontri pubblici, che si sono svolti nei tre comuni tra maggio 2017 e settembre 2017, nell'ambito dei quali sono state fornite le comunicazioni e le informazioni generali sulla finalità e gli obiettivi per la formazione dello stesso ai cittadini ed alle associazioni di categoria per favorire il processo partecipativo previsto dalla normativa vigente.

Un valido strumento di comunicazione è costituito dai siti web istituzionali dell'Unione e dei Comuni aderenti.

Il Progetto di Piano Strutturale Intercomunale è stato presentato ufficialmente nell'ambito di una assemblea pubblica svoltasi nella sala del Consiglio Comunale del Palazzo Civico di Riparbella, ritenuta dai Sindaci baricentrica; in questa occasione è stato spiegato nel dettaglio il funzionamento della fase delle osservazioni/consultazione e fornito i dettagli



## **UNIONE COLLI MARITTIMI PISANI**

fra i comuni di Castellina Marittima, Montescudaio e Riparbella  
Provincia di Pisa



## **AREA TECNICA**

riguardo le forme di accesso ai documenti e i punti di ascolto per chiunque sia interessato.

### **3.6 La formazione e progettazione del Piano Strutturale.**

Con il conferimento della gestione della funzione di Pianificazione urbanistica all'Unione, le amministrazioni Comunali hanno di fatto intrapreso un percorso che portasse, per quanto più possibile, alla armonizzazione dell'assetto urbanistico dei loro territori al fine di mettere a sistema l'intero patrimonio per la creazione di una realtà territoriale più ricca, diversificata e integrata sotto tutti i profili.

Le tre amministrazioni sono già dotate di Piano Strutturale realizzato in forma coordinata.

Con l'atto di avvio del Procedimento a livelli di Unione sono stati fissati obiettivi comuni ed in particolare il PSI definisce le seguenti strategie intercomunali:

- la razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità, al fine di migliorare il livello di accessibilità dei territori intercomunali;
- attivazione di sinergie per il recupero e la riqualificazione dei sistemi insediativi e per la valorizzazione del territorio rurale;
- la razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale e industriale;
- la previsione di forme di perequazione territoriale.

### **3.7 I caratteri e le strategie principale Piano Strutturale Intercomunale**

Sono descritti nella Relazione Generale e negli elaborati progettuali, ai quali si rimanda per una completa lettura del progetto territoriale.

Si evidenziano alcuni punti salienti.

Il PSI è composto dal Quadro conoscitivo, dallo Statuto del territorio e dalla Strategia per lo sviluppo sostenibile definita, in coerenza con lo Statuto, (definita nel Quadro Progettuale), nelle politiche territoriali integrate, (sulla base del Quadro Valutativo) e ripartite nel territorio intercomunale in unità territoriali organiche elementari (UTOE).

Il Quadro Conoscitivo del PSI comprende l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio e supportare la strategia dello sviluppo sostenibile

### **3.8 Elaborati Progettuali**

Il PSI è costituito dagli elaborati del Quadro conoscitivo (QC), del Quadro progettuale (QP), del Quadro Valutativo (QV) e delle Indagini di Pericolosità idrogeologica e sismica (QG).

Il Quadro Conoscitivo (QC) del PSI comprende l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio e supportare la strategia dello sviluppo sostenibile ed è costituito dai seguenti elaborati:

#### **Quadro Conoscitivo (QC)**

Elaborati grafici

- Tav.QC01- Inquadramento territoriale
- Tav.QC02- Elementi di sintesi progettuale dei P.S. comunali previgenti
- Tav.QC03 (Nord-Sud)- Carta dei vincoli sovraordinati
- Tav.QC04 (Nord-Sud)- Reti tecnologiche e aree di rispetto
- Tav.QC05 (Nord-Sud)- Stratificazione storica degli insediamenti
- Tav.QC06- Carta delle trasformazioni territoriali
- Tav.QC07 (Nord-Sud)- Individuazione delle attrezzature pubbliche, delle funzioni prevalenti e dell'ambito turistico
- Tav.QC08 (Nord-Sud)- Rete della mobilità
- Tav.QC09.1 (Nord-Sud)- Uso del suolo al 1978
- Tav.QC09.2 (Nord-Sud)- Uso del suolo attuale
- Tav.QC09.3 (Nord-Sud)- Carta della Copertura Forestale
- Tav.QC09.4 (Nord-Sud)- Carta degli ambiti venatori
- Tav.QC10.1 (Nord-Sud)- Morfotipi del PIT-PPR: I sistemi morfogenetici
- Tav.QC10.2 (Nord-Sud)- Morfotipi del PIT-PPR: La rete ecologica
- Tav.QC10.3 (Nord-Sud)- Morfotipi del PIT-PPR: I tessuti insediativi
- Tav.QC10.4 (Nord-Sud)- Morfotipi del PIT-PPR: I morfotipi rurali



## UNIONE COLLI MARITTIMI PISANI

fra i comuni di Castellina Marittima, Montescudaio e Riparbella  
Provincia di Pisa



## AREA TECNICA

- Tav.QC11 (Nord-Sud)- Analisi delle criticità ed individuazione delle emergenze e valori paesaggistici

### Documenti

- Doc.QC01- Relazione del Quadro Conoscitivo e analisi degli strumenti urbanistici comunali
- Doc.QC02- Ricognizione dei beni paesaggistici
- Doc.QC03- Regesto del Patrimonio Edilizio Esistente
- Doc.QC04- Analisi Archeologiche

### Quadro Progettuale (QP)

#### Elaborati grafici

- Tav.QP1- Statuto del territorio - Patrimonio Territoriale
- Tav.QP2- Statuto del territorio – Invarianti Strutturali
- Tav.QP3- Statuto del territorio – Territorio Urbanizzato, Nuclei Rurali e Sottosistemi Territoriali
- Tav.QP4- Strategie – Le Unità Territoriali Organiche Elementari
- Tav.QP5- Strategie – La Conferenza di Copianificazione
- Tav.QP6- Strategie – Gli indirizzi progettuali intercomunali

### Documenti

- Doc.QP1- Relazione Generale
- Doc.QP2- Disciplina di Piano
- Doc.QP2- Allegato A alla Disciplina di Piano-Dimensionamento
- Doc.QP2- Allegato B alla Disciplina di Piano-Album di analisi del Territorio Urbanizzato e delle Aree turistiche complesse

### Quadro Valutativo (QV)

- Doc.QV1- Rapporto Ambientale
- Doc.QV1a- Allegato A al Rapporto Ambientale: la qualità insediativa, la contabilità e compatibilità ambientale
- Doc.QV1b- Allegato B al Rapporto Ambientale: le previsioni della Conferenza di Copianificazione
- Doc.QV2- Sintesi non Tecnica

Le **Indagini di pericolosità idrogeologica e sismica (QG)**, redatte ai sensi dell'articolo 104 della LR 65/2014 e in applicazione, in via transitoria, delle disposizioni di cui al DPGR 53R/2011, si compongono dei seguenti ulteriori elaborati:

- Tav. QG01 (Nord-Sud) – Carta Geologica
- Tav. QG02 – Sezioni geolitologiche
- Tav. QG03 (Nord-Sud) – Carta Geomorfologica
- Tav. QG04 (Nord-Sud) – Carta Idrogeologica
- Tav. QG05 (Nord-Sud) – Carta Litotecnica e dei dati di Base
- Tav. QG06 (Nord-Sud) – Carta delle Pendenze
- Tav. QG07 – Carta delle Microzone omogenee in prospettiva sismica, frequenze fondamentali e colonne stratigrafiche delle MOPS
- Tav. QG08 (Nord-Sud) – Carta della Pericolosità Geologica
- Tav. QG09 – Carta della Pericolosità Sismica
- Tav. QG10 (Nord-Sud) – Carta della Pericolosità Idraulica
- Tav. QG11 (Nord-Sud) – Carta della Vulnerabilità Idrogeologica
- Doc QG01 – Relazione Tecnica
- Doc QG02 – Dati di Base Castellina Marittima
- Doc QG03 – Dati di Base Castellina Montescudaio
- Doc QG04 – Dati di Base Riparbella
- Doc QG05 – Misure passive del rumore ambientale (con elaborazione HVSR)

Il **Quadro conoscitivo** multidisciplinare contiene un sistema di conoscenze capace di favorire la comprensione



## UNIONE COLLI MARITTIMI PISANI

fra i comuni di Castellina Marittima, Montescudaio e Riparbella  
Provincia di Pisa



## AREA TECNICA

dell'intero territorio esaminato. In particolare descrive le componenti naturali e antropiche, biotiche e abiotiche, nelle loro reciproche relazioni ed analizza le dinamiche demografiche e socio-economiche in rapporto a tutto il territorio, costituendo il riferimento costante dello Statuto del territorio e della Strategia per lo sviluppo sostenibile.

Il Rapporto Ambientale integra il Quadro Conoscitivo e valuta il quadro progettuale (QP) in riferimento agli aspetti ambientali.

Il Quadro Conoscitivo rappresenta la matrice, che supporta, argomenta e indirizza le scelte dei futuri Piani Operativi e costituisce il patrimonio informativo, da aggiornare ed implementare durante tutta la vita del piano, disponibile e consultabile in rete affinché rappresenti anche un riferimento conoscitivo per la comunità.

Il Quadro Progettuale (QP) del PSI comprende lo **Statuto Del Territorio** quale *atto di riconoscimento identitario mediante il quale la comunità locale riconosce il proprio patrimonio territoriale e ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione* (parte strategica del Piano) e comprende il patrimonio territoriale e le invariati strutturali. Esso è il quadro di riferimento "prescrittivo" per le previsioni di trasformazione da contenere nei futuri Piani Operativi.

Lo Statuto del Territorio è esplicitato nella strategia dello sviluppo sostenibile il quale comprende:

Il riconoscimento del Patrimonio territoriale dell'intero territorio Intercomunale costituito dalle strutture di lunga durata (invarianti Strutturali), in particolare:

- struttura idrogeomorfologica, che comprende i caratteri geologici, geomorfologici, pedologici, idrogeologici, idrologici e idraulici;
- la struttura ecosistemica che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;
- la struttura insediativa che comprende città ed insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali industriali e tecnologici;
- la struttura agro-forestale che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale

Sono state individuate, in conformità al PIT ed ai relativi abachi, Quattro **Invarianti Strutturali**, le quali così come individuate e disciplinate, non costituiscono un vincolo di non modificabilità del bene ma un quadro di riferimento per definire le condizioni di trasformabilità:

- invariante I:** Caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici;
- invariante II:** Caratteri ecosistemici del paesaggio;
- invariante III:** Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali;
- invariante IV:** Caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali

È stato disegnato il **Territorio Urbanizzato** ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014 e dei **nuclei rurali** ai sensi dell'art. 65 della medesima L.R., oltre la perimetrazione degli ambiti di paesaggio di competenza di tutto il territorio.

### La definizione delle UTOE

Sono state individuate state definite le seguenti quattro **UTOE**, quali sottosistemi vasti dei sistemi territoriali definiti dal PTC di Pisa:

**UTOE 1 – Fondovalle del Cecina**, comprendente l'ambito fluviale del Fiume Cecina, che attraversa a sud il territorio intercomunale, interessando i Comuni di Montescudaio e Riparbella. L'UTOE è suddivisa in **1M**, per la parte interessante il territorio comunale di Montescudaio, e **1R**, per la parte interessante il territorio comunale di Riparbella.

• **UTOE 2 – Fondovalle del Fine**, comprendente l'ambito degli affluenti del torrente Fine il quale lambisce, insieme alla strada regionale n.206 Pisana-Livornese, il territorio comunale di Castellina Marittima sul confine occidentale.

• **UTOE 3 – Colline di Montescudaio**, comprendente l'ambito collinare delle colture arborate e vitivinicole di Montescudaio, in cui il centro storico del capoluogo è inserito in posizione dominante.

• **UTOE 4 – Colline di Castellina Marittima e Riparbella**, comprendente l'ambito collinare a prevalenza di colture arborate terrazzate caratterizzanti i paesaggi dei centri storici di Castellina Marittima e Riparbella collegati dalla viabilità di interesse sovracomunale S.P.13-Strada del commercio, la quale attraversa longitudinalmente la porzione nord del territorio intercomunale. L'UTOE è suddivisa in **4C**, per la parte interessante il territorio comunale di Castellina Marittima, e **4R**, per la parte interessante il territorio comunale di Riparbella.



## UNIONE COLLI MARITTIMI PISANI

fra i comuni di Castellina Marittima, Montescudaio e Riparbella  
Provincia di Pisa



### AREA TECNICA

• **UTOE 5 – Alta collina**, comprendente l'ambito prevalentemente boscato dell'alta collina a comune tra il territorio di Castellina Marittima e di Riparbella. L'UTOE è suddivisa in **5C**, per la parte interessante il territorio comunale di Castellina Marittima, e **5R**, per la parte interessante il territorio comunale di Riparbella.

Per ogni UTOE sono state definite le trasformazioni ammissibili e auspicabili, con indicazione delle dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni nel territorio urbanizzato, delle dimensioni minime delle aree per servizi e dotazioni pubbliche, degli indirizzi e delle prescrizioni da rispettare per la definizione degli assetti territoriali e per la qualità insediativa, degli obiettivi specifici per gli interventi di recupero paesaggistico-ambientale e di riqualificazione urbana, degli ambiti ove sono previsti interventi di competenza provinciale o regionale.

Infine è stata definita la disciplina della Strategia dello sviluppo sostenibile ed è riferita all'intero territorio intercomunale e trova riscontro e corrispondenza cartografica con gli elaborati di quadro progettuale denominati:

La disciplina della Strategia dello sviluppo sostenibile comprende:

- a) il sistema insediativo intercomunale
- b) le Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)
- c) le Trasformazioni comportanti impegno di suolo in territorio rurale oggetto di Copianificazione
- e) i Servizi e le dotazioni territoriali pubbliche
- f) la Qualità degli insediamenti e delle trasformazioni,
- g) la Perequazione e compensazione urbanistica intercomunale

Le qualità del Piano strutturale Intercomunale, fanno emergere quanto i territori dei tre comuni siano simili ma con peculiarità diverse che, attraverso una politica intercomunale, può arrivare a nuove forme di sviluppo in sinergia con l'ambiente e le risorse territoriali.

Il PSI ha definito quindi le seguenti strategie intercomunali:

- la razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità
- la riqualificazione e la razionalizzazione del sistema produttivo artigianale
- la riqualificazione dei sistemi insediativi e la rigenerazione urbana
- la valorizzazione del sistema turistico
- la valorizzazione del territorio rurale
- la previsione di misure perequative di carattere territoriale

Particolare attenzione è posta al tema della rigenerazione urbana, soprattutto nel tessuto produttivo, attraverso politiche territoriali intercomunali finalizzate alla dismissione delle aree produttive incongrue o dei singoli fabbricati adibiti ad attività produttiva.

Altro punto centrale delle strategie intercomunali, è la valorizzazione del sistema turistico.

Inoltre il PSI indica anche misure perequative di carattere territoriale impegnando le due amministrazioni, contestualmente alla redazione dell'Avvio del Procedimento dei futuri Piani Operativi (PO), di dare atto delle politiche intercomunali che intende perseguire. Inoltre qualora tra gli obiettivi contenuti nello stesso, fosse inteso attivare e perseguire le strategie intercomunali sopra sintetizzate, le Amministrazioni Comunali di Lamporecchio e Larciano dovranno formalizzare un accordo di programma eventualmente anche con altri Enti interessati non facenti parte dell'associazione, con le modalità previste dalle vigenti normative per regolare le modalità per la redistribuzione e la compensazione dei vantaggi e degli oneri sia di natura territoriale che ambientale derivanti dalle scelte effettuate.

### 3.9 Indagini geologiche

Ai sensi dell'art. 4, comma 2) del D.P.G.R. n. 53/R/2011 è stato eseguito il deposito presso l'ufficio del Genio Civile Valdarno Inferiore in data antecedente alla adozione Piano Strutturale Intercomunale (nota pec prot. 679 del 13/12/2019 – deposito n. 406 del 17/12/2019).

I sensi dell'art. 7 del medesimo regolamento, le indagini sono soggette a controllo obbligatorio, e l'atto definitivo di approvazione del Piano Strutturale intercomunale potrà intervenire solo successivamente alla comunicazione dell'esito positivo del controllo (art. 11).





## UNIONE COLLI MARITTIMI PISANI

fra i comuni di Castellina Marittima, Montescudaio e Riparbella  
Provincia di Pisa



## AREA TECNICA

Sono inoltre definite le limitazioni disposte dai PAI (Toscana Costa e Arno) e dal Piano di Gestione Rischio Alluvioni.

### 4. Accertamento di conformità e certificazioni

Quanto premesso, descritto e considerato nei precedenti paragrafi, si da atto che sono accertati:

1. i "profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni" secondo quanto previsto all'art. 18 comma 2, lett a), della L. R. 65/2014 come rappresentato e dettagliato in tutti gli elaborati che si conformano ai contenuti e disciplina dei piani sovraordinati comunque denominati e più volte citati.
2. il "rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I della l.r. 65/2014, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale" secondo quanto previsto all'art. 18 comma 2, lett c), della L. R. 65/2014 "tav. QP1 – Statuto del Territorio – Patrimonio Territoriale" e "Tav. QP2- Statuto del territorio – Invarianti Strutturali".
3. il "rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art. 4 " secondo quanto previsto all'art. 18 comma 2, lett d), della L. R. 65/2014 come rappresentato e documentato nell'elaborato "Statuto del territorio – Territorio Urbanizzato, Nuclei Rurali e Ambiti di Paesaggio Locali".
4. il "rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III, e del relativo regolamento di attuazione di cui all'art. 84"

Per quanto attiene i "profili di coerenza interna con gli atti comunali" secondo quanto previsto all'art. 18 comma 2, lett b), della L. R. 65/2014, si da atto che i futuri POC si conformeranno al PSI come verrà approvato.

Dato atto che, ai sensi dell'art. 4 del DPGR 53/R, è stato effettuato il deposito della proposta di Piano Strutturale Intercomunale presso il Genio Civile Valdarno Inferiore.

Con deliberazione dell'Unione Colli Marittimi Pisani n. 17 del 20/12/2019 ha approvato il progetto di Piano Strutturale Intercomunale e i documenti di VAS al Raggruppamento Temporaneo di Professionisti Parlanti, facente capo all'Arch. Giovanni Parlanti, ai sensi dell'articolo 23 comma 7 della l.r. 65/2014 e trasmesso ai comuni la documentazione tecnica e amministrativa per procedere all'adozione dello strumento di pianificazione nei propri Consigli Comunali.

Dato atto che i Comuni di Castellina Marittima, Montescudaio e Riparbella hanno adottato il PSI ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 e il Rapporto Ambientale e relativi allegati ai sensi della l.r. 10/2010, con i seguenti atti:

- Castellina Marittima: delibera del Consiglio Comunale n. 1 del 24/02/2020
- Montescudaio: delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 2/03/2020
- Riparbella: delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 5/02/2020

Dato atto altresì che, a seguito dell'adozione, il RUP ha provveduto a trasmettere, ai sensi della L.R.T. 10/2010 e s.m.i., ai membri della Commissione del Paesaggio unificata dell'Unione Colli Marittimi Pisani, in qualità di "Autorità Competente per la VAS", le deliberazioni consiliari da parte dei comuni di Castellina Marittima (n. 1 del 24/02/2020), Montescudaio (n. 5 del 2/03/2020) e Riparbella (n. 3 del 5/02/2020) di adozione del piano e del rapporto ambientale, unitamente agli allegati relativi, ed inoltre:

- con PEC prot. n. 113 dell'11.03.2020 si è provveduto a trasmettere alla Regione Toscana e alla Provincia di Pisa copia delle succitate deliberazioni consiliari di adozione del PSI con i relativi allegati ai sensi degli artt. 19 e 20 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 25 della L.R.T. 10/2010 e s.m.i.;
- con PEC prot. n. 114 dell'11.03.2020 si è provveduto a trasmettere ai soggetti competenti in materia ambientale copia delle citate deliberazioni consiliari complete degli elaborati, ai fini della consultazione prevista all'articolo 25 della L.R.T. 10/2010;
- ai sensi dell'art. 19 comma 2 della LRT 65/2014 e s.m.i. e dell'art. 25 comma 1 della L.R.T. 10/2010 e s.m.i., è stato pubblicato l'avviso di adozione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) n. 11 parte II dell'11/03/2020;
- si è provveduto a depositare, ai sensi dell'art. 19 comma 2 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i. e dell'art. 25 della L.R.T. 10/2010 e s.m.i., le succitate deliberazioni complete degli allegati presso la sede competente dell'Unione Colli Marittimi Pisani, a libera visione del pubblico per 60 (sessanta) giorni consecutivi decorrenti dall'11.03.2020 (giorno di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 11 Parte II del 11.03.2020), in aggiunta alla pubblicazione sul sito web dell'Unione Colli Marittimi Pisani e dei Comuni di Castellina Marittima, Montescudaio e Riparbella sezione amministrazione trasparente pagina pianificazione e governo del territorio;



## UNIONE COLLI MARITTIMI PISANI

fra i comuni di Castellina Marittima, Montescudaio e Riparbella  
Provincia di Pisa



### AREA TECNICA

- che la scadenza definitiva del periodo di deposito, comprensiva della sospensione e per gli effetti dell'art. 103 del D.L. 17.03.2020 e successive modifiche, al 14.07.2020.
- nel periodo di deposito e cioè entro il 14.07.2020, sono pervenute all'Unione Colli Marittimi Pisani, facente funzioni dell'esercizio associato, n. 46 Osservazioni (comprensive di contributi, pareri degli Enti o osservazioni alla VAS);
- il RUP ha catalogato le suddette osservazioni attribuendo loro il numero d'ordine secondo l'arrivo delle stesse al protocollo generale dell'Unione Colli Marittimi Pisani, e conseguentemente, sono state registrate nell'apposito registro, conservato in atti;

Dato atto che sono pervenute complessivamente n. 17 Osservazioni (comprensive di contributi, pareri degli Enti e Osservazioni alla VAS), di cui:

- n. 16 osservazioni sono pervenute all'Unione dei Comuni di cui n.3 fra osservazioni/contributi e richieste di integrazione da vari Enti Sovraordinati.

- n.1 osservazione è pervenuta all'Amministrazione Comunale di Castellina Marittima.

Atteso che l'Arch. Giovanni Parlanti capo gruppo del Raggruppamento Temporaneo di Professionisti incaricati della redazione del progetto di Piano Strutturale Intercomunale ha redatto l'elaborato "Controdeduzioni alle osservazioni" ed approntato le modifiche conseguenti ad alcuni elaborati;

Dato atto che i Consigli Comunali procederanno singolarmente all'esame ed approvazioni delle osservazioni di interesse generale ed inerenti ognuno il proprio territorio demandando le osservazioni e contributi attinenti il Rapporto Ambientale di VAS all'implementazione dello stesso da parte dei professionisti, ai fini del proseguimento corretto del procedimento di VAS.

Dato atto che le singole deliberazioni dei Consigli Comunali di Castellina Marittima – Montescudaio e Riparbella, con tutti gli elaborati progettuali e il documento denominato "Controdeduzioni alle osservazioni pervenute" contenente il riferimento puntuale a tutte le osservazioni e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguenti adottate, verrà trasmessa ai soggetti di cui all'art. 8 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i., al Segretariato Regionale del MiBACT e alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti, Paesaggio, per l'attivazione della procedura di conformazione al Piano Paesaggistico (conferenza paesaggistica), ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT – PPR e dell'art. 31 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i.;

#### DICHIARA E CERTIFICA

Ai sensi dell'art. 18 della L.R.n. 65/2014

- che il processo di formazione Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione Colli Marittimi Pisani si è svolto nel pieno rispetto ed in modo coordinato con quanto disposto dalla L.R. 65/2014 poi, oltre che dalla L. R. 10/2010 e dalle norme legislative e regolamentari vigenti
- risulta conforme e coerente con il PIT Con valenza di Piano Paesaggistico (PPR) approvato con delibera CRT n. 37 del 27/03/2015 ed con il PTC della Provincia di Pisa approvato con delibera D.C.P. n° 100/2006 e successiva Variante generale di adeguamento e aggiornamento approvata con D.C.P. n. 7/2014, con il Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico del Bacino Toscana Costa (PAI), con il Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico fiume Arno ed il relativo Piano di gestione del rischio Alluvioni (PGRA).
- risulta coerente con le disposizioni del Titolo I della L.R. 65/2014 ed alle disposizione per il territorio rurale di cui al Titolo IV della stessa L.R. 65/2014.

Da atto infine, che con PEC prot. 343 del 12.10.2022, ha inviato il Rapporto del Garante all'Ufficio del Garante Regionale, come richiesto dalla Regione Toscana nell'ambito dell'osservazione/contributo acquisita al protocollo generale dell'Unione Colli Marittimi Pisani in data 12.06.2020 n. 207 e attesta che il Garante dell'informazione e della partecipazione, proseguirà la propria azione ai sensi dell'art. 38 della LR 65/2014, relativo all'attività di informazione svolta, viene allegato agli atti da approvare.

Riparbella, 12 ottobre 2022



Il Responsabile del Procedimento  
Geom. Luciana Orlandini