



## COMUNE DI SAMBUCA PISTOIESE (PROVINCIA DI PISTOIA)

Indirizzo: Piazza S. Pertini, 1 - Loc. Taviano n. 1 – C.A.P. 51020 – Sambuca P/se; E-mail :  
[urbanistica@comune.sambuca.pt.it](mailto:urbanistica@comune.sambuca.pt.it) - Sito web : [www.comune.sambuca.pt.it](http://www.comune.sambuca.pt.it)  
Fax. 0573/893737 Tel. Centralino 0573/893716, Uff. Tecnico e Polizia 0573/893781  
C.F. 80009370471 – P.I. 00838200475

**ALLEGATO "B"**

### **RAPPORTO DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA L.R. N° 65/2014 SUL PROCEDIMENTO RELATIVO AL PIANO OPERATIVO – ADOZIONE**

**Riferimenti normativi:** L.R. n. 65/2014 artt. 37 e 38; Regolamento comunale approvato con deliberazione di Giunta Comunale n° 28 del 23.03.2005

**Garante dell'informazione e della partecipazione :** Verusca Bianchi

#### **Orario di ricevimento**

Mercoledì ore 11,00 -13,00

Sabato ore 10,00- 13,00

#### **PREMESSA**

Il presente rapporto illustra l'attività svolta durante l'iter di formazione ed elaborazione DEL Piano Operativo (di seguito PO), precisando che il Comune di Sambuca P.se , attualmente è dotato di Piano Strutturale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 14/05/2003 e successiva prima variante al Piano Strutturale approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 30/01/2017; nonché di Regolamento Urbanistico (di seguito RU), approvato con delibere del C.C. n° 17 del 27/05/2006 e n° 33 del 27/09/2006 e successive variante n.1 approvata con delibera del C.C. n° 50 del 22/12/2008 e variante n. 2 approvata con delibera del C.C. n. 31 del 15/07/2011.

Ricordata la legge la legge regionale 65/2014.

Il Garante dell'informazione e dalla partecipazione è stato nominato con Delibera della Giunta Comunale n. 69 del 13.09.2014.

#### **SVOLGIMENTO DEL PROCEDIMENTO**

Nell'ambito dell'attività del Garante dell'informazione e della Partecipazione sono stati svolti incontri e verifiche con il Responsabile del Procedimento sulla redazione della prima variante del Piano Strutturale e contestuale terza variante al Regolamento Urbanistico (ora Piano Operativo), al fine di acquisire utili contributi conoscitivi e collaborativi, e più precisamente:

- sono state raccolte le segnalazioni, proposte e/o contributi da parte di soggetti pubblici e privati interessati;
- sono state effettuate riunioni con gli amministratori e con i responsabili degli altri Settori in particolare il Settore Urbanistica ed Edilizia Privata, al fine di verificare le proposte pervenute.

Con la determina n. 1 del 04/02/2013 è stato affidato l'incarico per gli studi e le indagini di microzonazione sismica dei centri urbani del Comune di Sambuca Pistoiese ai sensi del D.P.G.R. n. 53/R del 25/10/2011 alla Soc. Coop. Agr. For. D.R.E.A.M. ITALIA con sede in Pistoia .

Con le determine n. 2 e n° 3 del 06/05/2013 è stato affidato l'incarico per la redazione della variante al Piano Strutturale nonché gli atti e gli adempimenti previsti dalla Legge Regionale 10/2010 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica VAS, di valutazione di impatto ambientale VIA e di valutazione di incidenza), per la parte urbanistica al Dott. Arch. Giannino Biaggini di Pistoia e per la parte geologica ai Dott. geologi Ferruccio Capecchi, dello studio associato GTI Geologia Tecnica e Dott. Gaddo Mannori dello studio Mannori & Burchietti Geologi Associati, entrambi di Pistoia.

Con delibera del C.C. n. 23 del 18.05.2013 l'Amministrazione ha avviato il procedimento al fine di adeguare la strumentazione urbanistica comunale (PS e RU) alla LR 1/05 e per renderla coerente al P.I.T. e al P.T.C. allora vigenti, contemporaneamente all'avvio, è stato predisposto un documento preliminare di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) da sottoporre ai sensi dell'art. 18 della LR 10/2010, agli enti competenti in materia ambientale e gli enti territoriali interessati (artt. 19 e 20 LR 10/10) individuati.

La nuova L.R. n° 65/2014 ed il nuovo Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico approvato in via definitiva con la Risoluzione n. 310/2015 collegata alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 sempre del 27/03/2015 hanno obbligato l'Amministrazione a integrare l'avvio del procedimento e ad adeguare il lavoro svolto al nuovo quadro normativo, utilizzando a tale scopo il disposto dell'art. 228 della stessa L.R. 65/14.

Con deliberazione C.C. n. 12 del 10/06/2015 è stata approvata l'integrazione dell'avvio del procedimento di cui alla delibera del C.C. n° 23 del 18/05/2013.

Quanto sopra in particolare:

- con nota prot. n° 3696 del 31.05.2013 è stata trasmessa, agli enti competenti in materia ambientale e agli enti territoriali interessati nonché all'Autorità Competente in materia di VAS, alle Associazioni di Categoria della Provincia di Pistoia, ai Professionisti e a vari soggetti portatori di interesse del territorio comunale il documento preliminare VAS/Valutazione di Incidenza attinente la prima variante al PS e terza variante al RU mediante PEC, indicando in 90 (novanta) giorni dall'invio della nota, il periodo utile per l'inoltro dei pareri da parte dei SCA alla A.C., pertanto con scadenza 30.08.2013;
- in data 27.09.2013, si è tenuta la prima riunione dell'Autorità Competente in materia VAS e valutazione incidenza VI è stato esaminato il documento preliminare VAS/Valutazione di Incidenza riservandosi di approfondirne i contenuti nonché i contributi pervenuti dagli enti consultati rispettivamente Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana (prot. comune n° 4001 del 14/06/2013); Ufficio Tecnico del Genio Civile di Pistoia (prot. comune n° 4313 del 01/07/2013); Terna Rete Italia spa (prot. comune n° 4510 del 09/07/2013); MiBAC (prot. comune n° 4586 del 11/07/2013); Provincia di Pistoia (prot. comune n° 4879 e 4880 entrambi del 24/07/2013); MiBAC Direzione Regionale (prot. comune n° 4973 del 30/07/2013); ARPAT (prot. comune n° 5008 del 31/07/2013); Ufficio per la biodiversità del Corpo forestale dello Stato di Pistoia (prot. comune n° 5560 del 30/08/2013); Autorità di Bacino del Fiume Reno (nota per email del 10/09/2013 prot. AR/2013/906);

- con nota del 04.08.2014 le Pro loco e varie associazioni sono state invitate a partecipare con apporti collaborativi alla formazione delle varianti del PS e del RU;
- con avviso pubblicato nel sito comunale nonché nota inviata alle Associazioni di Categoria della Provincia di Pistoia, ai Professionisti e alle Associazioni e Pro Loco portatori di interesse del territorio comunale sono stati invitati a partecipare alla riunione del 25.10.2014 presso la biblioteca comunale per illustrare gli obiettivi relativi alle varianti del PS e del RU.
- In data 25.10.2014 si è svolta l'incontro organizzato dall'Amministrazione presso la biblioteca comunale per illustrare ai cittadini la bozza avanzata del lavoro svolto;
- in data 29.06.2015, si è tenuta la seconda riunione dell'Autorità Competente che sulla base dei contributi pervenuti fino a quella data, ha espresso parere favorevole in merito al documento preliminare VAS/Valutazione di Incidenza richiedendo di tener conto, nel Rapporto Ambientale, dei contributi pervenuti dagli enti consultati;
- in data 22.09.2015 prot. comune n. 5520 è pervenuto il parere favorevole della Provincia ex art. 15 comma 4 L.R. n° 56/2000 e s.m.i. ed art. 118 della L.R. n° 30/2015 relativo al livello di screening della valutazione di incidenza nel Sito SIR e SIC denominato "Tre Limentre – Reno" (Codice natura 2000: IT5130009);
- in data 24/09/2015, si è tenuta la terza riunione dell'Autorità Competente che ha espresso parere favorevole sulla Valutazione di Incidenza (livello di screening) condividendo le conclusioni positive della Provincia di Pistoia e ritenendo concluso il procedimento; ha dato altresì atto al soggetto proponente che la Valutazione di Incidenza sarà parte integrante del Rapporto Ambientale, di cui all'art. 24 della LR 10/2010 da inviare al Consiglio Comunale a supporto delle varianti a PS e RU;
- alla luce di quanto sopra è stato redatto il "Rapporto di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)" , della prima variante del PS e della terza variante del regolamento urbanistico (ora Piano Operativo) redatto ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 152/2006, dell'art. 24 della L.R.T. 10/2010 e dell'art. 7 del D.P.G.R. n. 4/R 2007 composto dal rapporto ambientale comprensivo della sintesi non tecnica e della valutazione di incidenza.

A seguito dell'entrata in vigore della L.R. n. 65/2014 e della scadenza di cui all'art. 252 della L.R. n° 65/2015 che obbliga il Comune di Sambuca P.se (poiché Comune obbligato all'esercizio associato delle funzioni fondamentali) alla redazione del PS entro e non oltre la data del 31/12/2015 si è ritenuto **opportuno dover procedere prioritariamente solo alla redazione della prima variante al PS** ed in data 16.09.2015 prot. n° 5422 è stata inviata in Regione Toscana una nota di precisazione e chiarimento in merito all'avvio del procedimento a suo tempo inviato.

Conclusa la fase dell'avvio del procedimento ed adottato ed approvato la prima variante al Piano Strutturale, si è proceduto alla fase dell'adozione del Piano Operativo per concludere e completare il progetto urbanistico del Comune poiché adottare il nuovo Piano Operativo Comunale costituisce di fatto il "l'attuazione" del Piano Strutturale e che deve essere perfettamente coerente al Piano Strutturale.

Il PO si compone di due parti: la disciplina degli insediamenti esistenti valida a tempo indeterminato e la disciplina delle trasformazioni valida per cinque anni.

Il perimetro del territorio urbanizzato entro cui si inseriscono le previsioni del PO è, grazie a una norma transitoria della legge regionale, quello individuato dal previgente Piano Strutturale.

Riguardo alle nuove edificazioni, sono state confermate le previsioni del regolamento urbanistico vigente, riferite sia agli interventi diretti che quelli da attuarsi mediante piani attuativi.

Gli obiettivi che si vogliono perseguire con il nuovo Piano Operativo sono così definiti:

- permanente adeguamento del quadro conoscitivo come indispensabile strumento di sostegno delle azioni di governo e di valutazione degli effetti ambientali;
- protezione del territorio dai rischi idrogeologici e di inquinamento ambientale;
- tutela della qualità di aria, acqua, suolo ed ecosistemi nonché del patrimonio storico, artistico, architettonico e paesaggistico;
- tutela della permanenza e distribuzione della popolazione sul territorio comunale;
- progetti ambientali sostenibili, da attuare mediante il coinvolgimento attivo delle parti sociali. Tali progetti possono riguardare anche la realizzazione di infrastrutture per la produzione di energia da fonti rinnovabili come piccole centrali elettriche a biomasse o l'estensione della rete del gas (attualmente esistente nel contiguo comune di Alto Reno Terme) alla frazione di Pavana;
- trasformazione sostenibile degli insediamenti, coerente con le esigenze di sviluppo sociale, economico e culturale degli abitanti, con adeguati livelli di attrezzature e di servizi pubblici, senza escludere contenute e mirate integrazioni;
- limitazione del consumo di suolo, accompagnata da politiche di rigenerazione degli insediamenti abbandonati e degradati;
- riconoscimento della vocazione insediativa della parte settentrionale del territorio e della forte naturalità della parte meridionale;
- sviluppo turistico mediante la fruizione sostenibile delle emergenze insediative e naturali;
- semplificazione procedurale e chiarezza normativa della strumentazione urbanistica. Vengono introdotte notevoli semplificazioni normative al fine di favorire la comprensione e aumentare la certezza delle regole.

Questi obiettivi risultavano perfettamente in linea con le finalità espresse dalla LR 65/14, e nel Piano Strutturale che possono essere così sintetizzate:

- conservazione e gestione del patrimonio territoriale;
- riduzione dei fattori di rischio connessi all'utilizzazione del territorio. Riguardo agli interventi sugli edifici esistenti, essi vengono fondati sul valore storico architettonico o sul valore testimoniale attribuito agli edifici stessi;
- sviluppo delle potenzialità multifunzionali delle aree agricole e forestali;
- qualità insediativa ed edilizia sostenibile tale da garantire: la salute ed il benessere degli abitanti; la piena accessibilità degli spazi pubblici per la generalità della popolazione; la salvaguardia e la valorizzazione degli spazi agricoli periurbani; la produzione locale di energia e la riduzione dei consumi energetici ed il risparmio idrico.
- introduzione dei nuovi parametri urbanistici in conformità alle previsioni del Regolamento regionale 64/R;
- ridefinizione delle tipologie insediative per renderle conformi a quelle definite dal PIT-PPR.

Il Piano che, lungo tutto il suo percorso di formazione è già stato sottoposto in parte alla valutazione ambientale strategica (VAS) e alla valutazione di incidenza riferita all'ex sito di interesse regionale/comunitario "Tre Limentre-Reno" (SIR/SIC Tre Limentre-Reno) ora Zona speciale di conservazione (ZSC) ai sensi del decreto del Ministero Ambiente 22.12.2016.

Nella verifica dello stato delle risorse operata in fase di VAS e nella ricerca di eventuali criticità sono emersi ovviamente i problemi geomorfologici legati all'acclività dei versanti e i problemi connessi alla gestione dell'approvvigionamento idrico e allo smaltimento dei

liquami, dovuti al frazionamento di acquedotti e fognature, la cui struttura è fortemente condizionata dalla morfologia del territorio.

Naturalmente il piano affronta i problemi legati al presidio dei numerosissimi borghi sparsi nel vasto territorio comunale, spesso abbandonati e in fase di avanzato degrado. Il piano non può condizionare se non in piccola parte le dinamiche sociali ed economiche alla base dell'abbandono dei borghi rurali e, conseguentemente, della perdita di importanti valori del paesaggio, presenti fino ai primi anni 60 del novecento.

Gli indirizzi e le prescrizioni dello statuto del territorio, trovano piena operatività nel nuovo Piano Operativo di prossima adozione, e si è voluto indicare il giusto percorso per risolvere o almeno mitigare le criticità riscontrate.

Tra le risorse del territorio non è stata citata, perché non contemplata dalla normativa, quella che si manifesta nell'appassionato attaccamento alle radici, alla cultura locale e alle tradizioni che è molto diffusa tra i cittadini di Sambuca e che trova la sua massima espressione nelle numerose associazioni che operano nel territorio.

Ebbene, non essendo il piano un insieme di norme rigide, ma piuttosto una gamma di regole aperte a suggerimenti e apporti collaborativi, sarà proprio la sinergia tra l'operato dei singoli cittadini e delle associazioni e la guida dell'Amministrazione Comunale a trasformare in azioni fattive gli indirizzi e le azioni del nuovo Piano Operativo di prossima adozione.

## **PIANO D'AZIONE E STRUMENTI ADOTTATI**

Per attuare questo continuo coinvolgimento della popolazione si è voluto mantenere un canale di comunicazione sempre aperto, durante tutte le fasi preparatorie al quale ogni cittadino potesse accedere direttamente o per via telematica.

Gli strumenti adottati sono stati:

- la strutturazione di una sezione sul sito web del Comune, accessibile dalla home page, denominata "Garante dell'Informazione e della Partecipazione" comprendente le informazioni generali sul processo in corso;
- la pubblicazione di un questionario anonimo per l'espressione delle tendenze; la possibilità di conoscere lo stato di attuazione del piano o di avere, in generale, informazioni sullo stesso chiamando, scrivendo o recandosi direttamente presso l'ufficio del Garante.

## **ATTIVITA' DI PARTECIPAZIONE SVOLTA**

La fase di partecipazione agli atti di governo del territorio è stata avviata nell'ottobre 2014 con la pubblicazione di un avviso pubblico contenente gli obiettivi da perseguire da parte dell'Amministrazione Comunale nella redazione del proprio Piano Strutturale e di quella che allora doveva essere la Variante Generale al Regolamento Urbanistico poi trasformata in Piano Operativo dopo l'entrata in vigore della L.R. 65/2014.

Dell'avviso e delle iniziative correlate (incontro pubblico in biblioteca comunale in cui l'Amministrazione ha presentato gli obiettivi della nuova pianificazione) è stata data ampia diffusione tramite pubblicazione sul sito internet comunale, agli ordini professionali, associazioni di categoria, ecc. perché chiunque potesse presentare proposte per la redazione del PS e del RU (divenuto poi PO). La pubblicazione è stata preceduta da un incontro pubblico con ampia partecipazione svoltosi in biblioteca comunale in data 25.10.2014 in cui sono stati presentati gli obiettivi per la redazione del PS e del PO. Le proposte pervenute sino ad oggi (circa 44 proposte), rubricate dall'ufficio, sono state integralmente esaminate dai progettisti del piano: queste hanno assicurato una buona

partecipazione all'iniziativa e fatto emergere le richieste della cittadinanza e degli operatori economici in un reciproco apporto collaborativo con l'Amministrazione.

Molte delle richieste erano afferenti appunto alla fase pianificatoria di dettaglio propria del Piano Operativo. Dato il periodo di tempo trascorso per le proposte ritenute attuabili è stata fatta un'ulteriore verifica ricontattando direttamente i soggetti interessati per la l'attualizzazione delle stesse.

Per quanto riguarda il Piano Operativo lo stesso ha recepito, per quanto possibile, i contributi pervenuti in fase di redazione del Piano Strutturale.

Si elencano i contributi pervenuti ed il relativo parere:

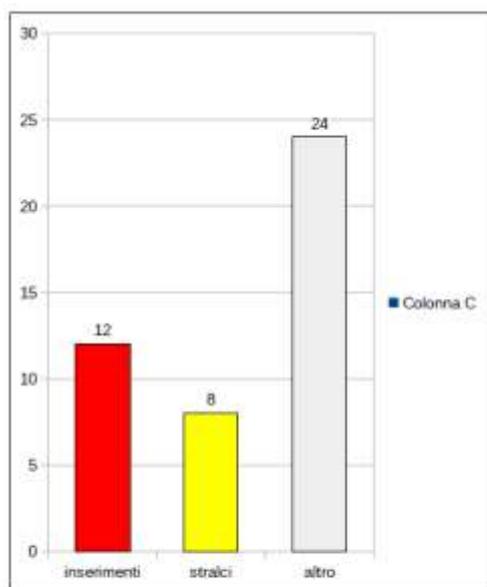
N	data	protocollo	cognome/nome	località	Dest. RU vigente	contributo [sintesi]	parere/tipo di richiesta	parere sintesi	Stralci / inclusioni
							favorevole/inserimenti		
							parzialmente favorevole/stralci		
							sfavorevole		
							sospeso/altro		
1	30/12/06	10772	omissis	CASE BERTINI	R4/rvB	ampliamento o cambio classificazione area al fine di una maggiore potenzialità edificatoria	Di fatto chiede l'inserimento di un'area R4/R5 a,b,c. La richiesta deve essere valutata tenendo conto degli inserimenti dello stesso tipo già presenti. In un'area molto prossima esiste una previsione R4a che consente una Sul di mq 175		
2	19/04/07	2954	omissis	PAVANA		stralciare dalla previsione di aree edificabili e trasformare in area agricola una previsione R5 e una previsione R6	Lo stralcio della previsione R5 interrompe la continuità di un'area omogenea, tuttavia la richiesta può essere accolta. L'area R6 è già stralciata ed è inclusa nel territorio rurale.		
3	21/04/07	3043	omissis	PAVANA	P1/rvD	incremento capacità edificazione dell'area di proprietà	L'ipotesi di incremento avanzata sembra superata dalle varianti e dai progetti successivi alla data della presente richiesta		
4	07/05/07	3408	omissis	PIAN CASALE	D1 v3/rvA	cambi di intervento da restauro (rc) e ristrutturazione (ri)	gli immobili sono in territorio rurale. Gli interventi di restauro sono riferiti ad immobili di valore storico/artistico che non possono essere stravolti da interventi di ristrutturazione. Gli obiettivi espressi dal richiedente possono essere raggiunti attraverso il restauro. Parere sfavorevole.		
5	28/09/07	7422	omissis	MONACHINO	R4/laB	riposizionare lotto edificabile in zona meno acciive e priva di vegetazione arborea	il lotto già edificabile è stato stralciato in sede di piano strutturale perché ricadente all'interno del "SIC" (vedi anche valutazione di incidenza). Parere sfavorevole		
6	01/10/07	7459	omissis	CASA ZAVARI	R7	stralciare dalla previsione di area edificabili e trasformare in area agricola	La previsione R7 è stata stralciata in sede di PS. Parere favorevole		
7	27/10/07	8414	omissis	CASA ZAVARI	R7 1/B	stralciare dalla previsione di area edificabili e trasformare in area agricola	La previsione R7 è stata stralciata in sede di PS. Parere favorevole. Gli altri immobili sono e rimangono inseriti nel territorio rurale. Parere favorevole		
8	12/11/07	8836	omissis	CASA ZAVARI	R7	stralciare dalla previsione di area edificabili e trasformare in area agricola	La previsione R7 è stata stralciata in sede di PS. Parere favorevole.		
9	16/11/07	8994	omissis	Giardino	V3	inserimento di terreno edificabile	Nella zona dove sono presenti ben sei lotti a intervento edilizio diretto e un'intera lotizzazione (Casanova). Parere sfavorevole all'inserimento di una nuova area edificabile. Si prende atto dell'inesattezza catastale.		
10	23/11/07	9162	omissis	TREPPIO PANIGALE	R7	stralciare dalla previsione di area edificabili e trasformare in area agricola	La previsione R7 è stata stralciata in sede di PS. Parere favorevole		

11	30/11/07	9351	omissis	SERRAVIDOLI	R4c/B	stralicciare dalla previsione di area edificabile e trasformare in area agricola	Si tratta di una modesta porzione di area edificabile R4c. Lo stralcio dell'area Sin/Fabrucci riduce il già riscatto lotto R4c sotto la soglia dei 1000 mq, superficie richiesta dalla norma. Parere favorevole se si ripropone altrove la superficie mancante		
12	14/12/07	9637	omissis	PAVANA	R5c/B	stralicciare dalla previsione di area edificabile e trasformare in area agricola	Si tratta di una modesta porzione di area edificabile R5c. Lo stralcio dell'area Vitali riduce la superficie del lotto R5c che tuttavia rimane sopra la soglia minima dei 1500 mq, superficie richiesta dalla norma. Parere favorevole. La porzione di terreno di proprietà Vitali assume destinazione R4		
13	22/12/07	10063	omissis	CASE MARCONI	R5c/B	stralicciare dalla previsione di area edificabile e trasformare in area a verde privato	La porzione di terreno con destinazione R2 e intervento di tipo R1 è di fatto non edificabile e può essere utilizzata come verde pertinenziale secondo la richiesta del Vivarelli		
14	23/01/08	621	omissis	PAVANA	L1h/B	traslazione limiti di zona fino a coincidere con i limiti di proprietà al fine di edificare 2 autorimesse	Parere favorevole alla traslazione dei limiti. Verifica di compatibilità dell'intervento.		
15	28/04/08	xxx	omissis	XXX		comunicazione approvazione delibera "stazioni astronomiche - approvazione elenchi e cartografia"	E' necessario tenerne conto in sede di PS e di PO		
16	04/06/08	4478	omissis	CORNICIOLO		riclassificazione tipologica di edificio	Vista la documentazione prodotta, non si ritiene che i manufatti oggetto dell'osservazione debbano essere "riclassificati". Viene però modificato il tipo di intervento (rc), erroneamente attribuito al fabbricato dell'osservante e lo stesso "rc" viene posizionato su un'antica rimessa in pietra con coperture in lastre di arenaria		
17	03/11/08	8901	omissis	CORNICIOLO		riclassificazione tipologica di edificio	sollecito		
18	25/05/09	4237	omissis	PAVANA-CASANOVA		riconversione di terreno agricolo (già edificabile) in terreno edificabile	La mancata conoscenza dell'iter progettuale del RU, non sembra ragione sufficiente per riconsiderare lo stralcio di un'area edificabile, in particolare in una zona dove sono presenti ben sette lotti a intervento edilizio diretto e un'intera lottizzazione (Casanova). Parere sfavorevole.		
19	05/07/09	8994	omissis	Giardino	V3	inserimento di terreno edificabile	Nella zona sono presenti ben sei lotti a intervento edilizio diretto e un'intera lottizzazione (Casanova). Parere sfavorevole all'inserimento di una nuova area edificabile. Si prende atto dell'inesattezza catastale.		
20	26/02/10	1540	omissis	TAVIANO CASTELLO SB		Trasmissione elaborati progettuali impianto a fune "a fini dell'aggiornamento degli strumenti urbanistici"	Si prende atto del progetto che peraltro non è stato inserito tra le previsioni del PS.		
21	07/05/10	3408	omissis	PIAN CASALE	D1 V3/rcA	riclassificazione dell'area in "area di ristrutturazione edilizia" al fine di edificare annessi agricoli, strutture per la trasformazione dei prodotti agricoli e per l'agriturismo	Si conferma il parere sfavorevole di cui all'osservazione 4		

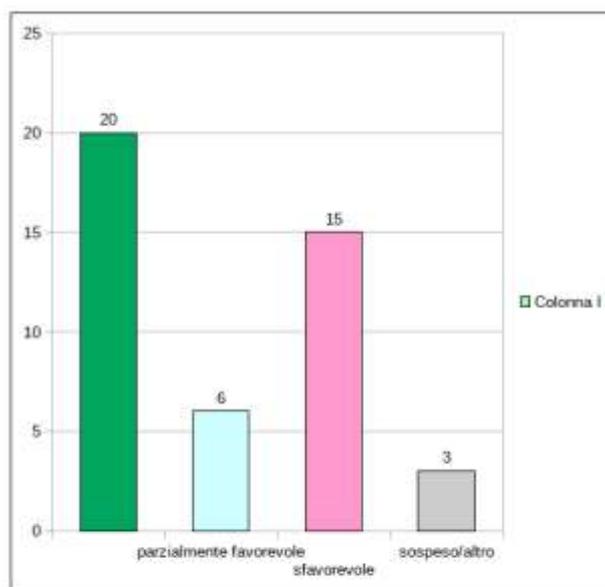
22	16/12/10	9122	omissis	PAVANA-CASANOVA	V3 E	inserimento di terreno edificabile	Nella zona sono presenti ben sei lotti a intervento edilizio diretto e un'intera lottizzazione (Casanova), adiacente all'area in questione. Parere sfavorevole all'inserimento di una nuova area edificabile.		
23	29/09/11	6578	omissis	CORNICIOLO		"svincolo idrogeologico e riparametrazione dell'alveo...per realizzare un parcheggio (variante al piano stralcio assetto idrogeologico)	Non si comprende bene la richiesta. Lo "svincolo idrogeologico", seppur possibile, non è di competenza comunale e perciò non si può attivare in sede di Piano Operativo.		
24	23/01/12	541	omissis	PAVANA-CASANOVA		riconversione di terreno agricolo (già edificabile) in terreno edificabile	Si conferma il parere sfavorevole di cui all'osservazione 18		
25	27/07/12	4651	omissis	PAVANA FON DAMENTO		riconversione di terreno agricolo (già edificabile) in terreno edificabile	L'area oggetto della osservazione è situata in gran parte fuori dal perimetro del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 224 della LR 65/14 per cui non può essere destinato all'edificazione.		
26	04/10/12	611x	omissis			si richiede la conferma del "percorso jacobeo" così come individuato dal servizio pianificazione della provincia	La richiesta è stata accolta in sede di PS		
27	19/07/13	4795	omissis	PAVANA		realizzazione di parcheggi a Pavana di sotto in area di proprietà dell'osservante data in comodato d'uso al Comune	mancano gli elementi per identificare l'area		
28	05/09/13	5717	omissis	CORNICIOLO		"svincolo idrogeologico e riparametrazione dell'alveo...per realizzare un parcheggio (variante al piano stralcio assetto idrogeologico). Si integra con valutazioni tecniche ed economiche la richiesta di cui al precedente n. 22	Non si comprende bene la richiesta. Lo "svincolo idrogeologico", seppur possibile, non è di competenza comunale e perciò non si può attivare in sede di Piano Operativo.		
29	06/11/13	7126	omissis	SUGLI ALBERI		si richiede di inserire nel nuovo RU la possibilità di costruire "strutture turistico-ricettive sugli alberi"	fantastico!!!!!! (si dubita tuttavia che l'operazione possa essere considerata sostenibile con riferimento alla necessità di tutelare l'ecosistema di fauna e flora)		
30	01/09/14	5135	omissis	FRASSIGNONI		- Ampliamento Piazza Girard con destinazione a parcheggio - Area a giardino presso strada Case Rospi	La proposta è plausibile, ma le aree per parcheggio e giardino si collocano all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato. Sentiti gli uffici regionali competenti, che si sono dichiarati favorevoli a modeste smarginature del perimetro del TU per la realizzazione di servizi di interesse collettivo, si accoglie la proposta anche se in misura ridotta rispetto alla richiesta		
31	06/09/14	5248	omissis	varie		Parcheggio pubblico a Sambuca per ristorante e ostello esistenti. Altre osservazioni alla VAS riferita al PS.	L'esigenza di un parcheggio è plausibile, ma la struttura per agriturismo si colloca all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato e la realizzazione del parcheggio richiederebbe il ricorso alla "copianificazione" ex art. 25 della LR 65/14, procedura che sembra contrastare con la scelta adottata dal PS riguardo al TU come da art. 224 della stessa LR 65/14. I posti macchina a servizio dell'agriturismo possono essere realizzati dagli interessati in area privata.		

32	16/10/14	6111	omissis	STABIAZZONI	area parco pubblico e attività ricreative	<p>I suggerimenti sono plausibili, ma l'area per il piccolo parco giochi si colloca all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato. Sentiti gli uffici regionali competenti, che si sono dichiarati favorevoli a modeste smarginature del perimetro del TU per la realizzazione di servizi di interesse collettivo, si accoglie la proposta includendo parcheggio e parco giochi all'interno del territorio urbanizzato.</p>		
33	28/11/14	7022	omissis	TREPPIO	- Destinazione immobile scuola elementare a sede Pro loco - Parcheggio zona "La Piazza"	<p>Il cambio d'uso scuola-sede pro loco riduce l'area a standard riferita ai "servizi per l'istruzione", già al di sotto della superficie minima prevista. Il parcheggio può essere realizzato nell'ambito del piano attuativo dell'area R5 all'interno della quale è inserito (o può forse rappresentare un'anticipazione della sua infrastrutturazione).</p>		
34	10/01/15	172	omissis	SAN PELLEGRINO	- Quattro aree da destinare a parcheggio Un'area per giochi e feste	<p>Si possono accogliere le proposte riferite ai parcheggi posti a monte della strada statale mentre quelle riguardanti i parcheggi da collocare nell'ambito del fiume sembrano inopportune. Parere favorevole per l'area a verde pubblico già utilizzata per feste. Riguardo alle modeste smarginature del limite del TU per la realizzazione di piccoli parcheggi, c'è il parere favorevole degli uffici regionali.</p>		
35	13/01/15	212	omissis	TORRI	<p>- Area protetta archeologica - Parco associazione - Campo di calcio - Parcheggio pubblico - Sistema fognario - Verde attrezzato Lentula storica - Rifugio CAI Cà di Tori</p>	<p>L'area ricade all'interno del SIC 3L-R e sarà tutelata dal piano di gestione del sito oltre che dalla strumentazione urbanistica. L'istituzione del parco non è materia del PO. L'acquisizione del futuro "parco archeologico" richiede verifiche e progetti scientificamente fondati. La copertura della pista da ballo può essere presa in considerazione. Riguardo alla destinazione dell'edificio parrocchiale, la proposta può essere presa in considerazione fatta salva la verifica del valore dell'edificio e della sua compatibilità funzionale con il nuovo uso. La presenza di un campo di calcio, peraltro già esistente, non sembra incompatibile con il vincolo cimiteriale. Deve essere verificata la fattibilità dello spogliatoio in legno. Il parcheggio per camper nei pressi di Casa Antonio e il parcheggio per auto all'ingresso del paese possono essere previsti, compatibilmente con la possibilità di acquisire l'area derivante dall'obbligatorietà di apporvi il vincolo espropriativo. Si può rivedere la procedura autorizzativa per le legnaie tenendo conto della necessità di salvaguardare il rispetto delle regole e del decoro. La revisione organica del sistema fognario esula dai compiti del PO. Si può valutare l'inserimento di un'area attrezzata lungo le rive della Limentra orientale. Il recupero materiale della viabilità storica nonché gli aspetti gestionali riferiti ai rifugi esulano dai compiti del PO.</p>		

36	16/01/15	302	omissis	CAMPEDA	Piazza e parcheggi			
37	16/01/15	303	omissis	PAVANA	<p>- Parcheggi Pavana Bassa - Parcheggio ex alimentari Pistorozzi - Modifiche normative riferite alla dotazione minima di parcheggio - Adeguamento infrastrutture - Rete di metanizzazione - Piccoli chioschi e manufatti - Potenziamento area a verde pubblico tra le scuole elementare e media</p>	Le proposte possono essere prese in considerazione		
38	12/02/15	850	omissis	POSOLA	<p>Osservazioni di ordine generale. Parcheggio pubblico a Posola. Ampliamento volumetrico della sede Pro Loco. Indicazioni puntuali riguardanti le finiture esterne ed interne, coerenti con il contesto paesaggistico, nel caso di ristrutturazione di immobili.</p>	L'osservazione, molto approfondita e circostanziata, riguarda prevalentemente gli obiettivi, gli indirizzi e le prescrizioni del PS. Merita di essere esaminata con attenzione anche per i suggerimenti riguardanti gli interventi edili.		
39			omissis	CASTELLO SB	collegamento stradale Capanna-Castello	L'adeguamento dell'attuale sentiero Capanna-Castello può essere inserito tra le previsioni del PO. In prossimità del Castello risulta tuttavia impossibile la formazione di un parcheggio		
40			omissis	TAVIANO	aree da destinare a parcheggio pubblico	L'inserimento dell'area a parcheggio può essere accolta		
41			omissis	TAVIANO	Demolizione edificio di fronte al Comune	La previsione della demolizione può essere accolta		
42			omissis	BELLAVALLE	Mantenimento area artigianale presso distributore	La previsione del mantenimento dell'area produttiva può essere accolta		
43			omissis	PONTE TEGLIA	Trasferimento di area artigianale da Ca' di Danò Ponte Teglia	Il trasferimento della previsione in area doppiamente vincolata (fiumi e boschi) non è ammissibile. L'attuale previsione può essere valida se collegata al territorio di Alto Reno		
44	29/04/17	2442	omissis	PAVANA CASA MARTINI	rendere ulteriormente edificabile un'area già edificata	Le aree a edificabilità diretta sono predisposte per la localizzazione di un edificio e non di una lottizzazione anche se, in questo caso, la dimensione del fondo è notevole, superando gli 8000 mq. L'area a disposizione per l'eventuale nuova edificazione misura 1000/1200 mq, inferiore ai mq 1500 richiesti per la tipologia RS-A, che verosimilmente si dovrebbe associare al nuovo lotto edificabile. Parere sfavorevole alla nuova edificazione. Riguardo all'ampliamento dell'edificio esistente, esso può essere effettuato utilizzando i parametri previsti per le aree RS/h		



inseriment	12
straici	8
altro	24



parzialmente favorevole	20
sfavorevole	6
sospeso/altro	15

20
6
15
3

## OBIETTIVI DEL PO

Gli obbiettivi dati in fase di avvio del procedimento sono stati sostanzialmente confermati da quanto emerso in fase di partecipazione alla stesura del piano.

Gli obiettivi che si vogliono perseguire con il nuovo Piano Operativo sono così definiti:

- permanente adeguamento del quadro conoscitivo come indispensabile strumento di sostegno delle azioni di governo e di valutazione degli effetti ambientali;
- protezione del territorio dai rischi idrogeologici e di inquinamento ambientale;
- tutela della qualità di aria, acqua, suolo ed ecosistemi nonché del patrimonio storico, artistico, architettonico e paesaggistico;
- tutela della permanenza e distribuzione della popolazione sul territorio comunale;
- progetti ambientali sostenibili, da attuare mediante il coinvolgimento attivo delle parti sociali. Tali progetti possono riguardare anche la realizzazione di infrastrutture per la produzione di energia da fonti rinnovabili come piccole centrali elettriche a biomasse o l'estensione della rete del gas (attualmente esistente nel contiguo comune di Alto Reno Terme) alla frazione di Pavana;
- trasformazione sostenibile degli insediamenti, coerente con le esigenze di sviluppo sociale, economico e culturale degli abitanti, con adeguati livelli di attrezzature e di servizi pubblici, senza escludere contenute e mirate integrazioni;
- limitazione del consumo di suolo, accompagnata da politiche di rigenerazione degli insediamenti abbandonati e degradati;
- riconoscimento della vocazione insediativa della parte settentrionale del territorio e della forte naturalità della parte meridionale;
- sviluppo turistico mediante la fruizione sostenibile delle emergenze insediative e naturali;
- semplificazione procedurale e chiarezza normativa della strumentazione urbanistica. Vengono introdotte notevoli semplificazioni normative al fine di favorire la comprensione e aumentare la certezza delle regole.

## **ATTIVITA' DI INFORMAZIONE**

L'Amministrazione ha svolto un'attività di informazione preliminare sulle tematiche del piano negli incontri avuti periodicamente a partire dal 2014, inoltre, prima e dopo l'entrata in vigore del Piano Paesaggistico della Regione Toscana avvenuta a maggio 2015, si sono svolti diversi incontri sul tema del Piano Paesaggistico dove sono state affrontate le problematiche legate allo sviluppo edilizio e quindi alle nuove scelte edificatorie.

Il programma di informazione è stato quindi sviluppato su più annualità.

I contenuti del Piano Operativo sono stati presentati dai progettisti del piano architetti Giannino Biaggini e Benedetta Biaggini e geologi Gaddo Mannori e Ferruccio Capecchi nella seduta pubblica del 3 settembre 2018 in Sala Consiliare del Comune, prima dell'adozione del piano stesso.

Tale incontro è stato ampiamente pubblicizzato, non solo sul sito internet del Comune ma mediante comunicato stampa, tramite la diffusione di un'apposita locandina e inviando agli ordini professionali tecnici una comunicazione da diffondere tramite newsletter ai propri iscritti.

## **VALUTAZIONI CONCLUSIVE**

Si ritiene che il quadro delle iniziative attivate sia stato coerente e in linea con gli obiettivi della L.R. 65/2014 e della L.R. 10/2010 (per quanto riguarda la VAS si rimanda alla relazione del Responsabile del Procedimento) ed utile ad assicurare ai cittadini interessati la conoscenza degli indirizzi, criteri e le linee di sviluppo del Piano Operativo comunale nella sua fase di formazione.

Sono stati raccolti i suggerimenti che i tecnici e gli amministratori hanno valutato per redigere uno strumento di pianificazione aderente ai bisogni del territorio. Per questo hanno funzionato in maniera soddisfacente gli incontri e le assemblee che hanno consentito di estendere ai partecipanti la conoscenza degli intendimenti dell'Amministrazione Comunale. Nel contempo tali incontri e la costante informazione da parte dei tecnici comunali hanno incentivato un numero consistente di apporti collaborativi presentati al protocollo del Comune da cittadini e professionisti del settore.

Scarso invece è stato il ricorso, da parte dei cittadini, alla partecipazione per via telematica. Quest'ultimo fatto probabilmente rende conto della scarsa attitudine all'uso dei servizi on-line confermata anche da esperienze precedenti.

Le attività sopra descritte si sono potute svolgere efficacemente solo grazie alla fattiva collaborazione dei consulenti e dei tecnici.

L'attività del Garante continuerà anche dopo l'adozione del Piano Operativo da parte del Consiglio Comunale ed accompagnerà la fase della pubblicazione e della raccolta delle osservazioni formali, fino alla definitiva approvazione.

## **ACCESSO ALLE INFORMAZIONI**

Gli elaborati del nuovo PO saranno resi disponibili sul sito internet comunale prima dell'adozione dello strumento nella specifica sezione Pianificazione e Governo del Territorio

Il Garante dell'informazione e della Partecipazione ha provveduto a rendere disponibili gli atti relativi alla prima variante del PS, durante tutto l'iter di formazione a vari soggetti interessati ed in particolare alla Regione Toscana, ai componenti dell'Amministrazione Comunale nonché ai vari Enti, soggetti privati e/o imprese, avvalendosi anche di mezzi informatici (PEC, e-mail, fax, raccomandate AR, trasmissioni dirette e contatti telefonici), rispettando le modalità e con i mezzi previsti dalle vigenti normative in materia.

Sambuca Pistoiese, lì 28 settembre 2018

Il Garante della Comunicazione  
Verusca Bianchi