



DELIBERAZIONE N° 70 DEL 05/11/2013

**OGGETTO: Piano di recupero A.P.T.R. 24 Lido di San Miniato con contestuale variante n. 11 al Regolamento Urbanistico. Conclusione procedimento VAS. Approvazione.**

L'anno **Duemilatredici**, il giorno 5 (**cinque**) del mese di **Novembre**, alle ore **17:20** (orario di convocazione: 17:00), nella sala delle adunanze consiliari del Comune di San Miniato, in prima convocazione e in sessione straordinaria, si è riunito il Consiglio Comunale **in seduta pubblica**, ai sensi dell'art. 36 del vigente Statuto Comunale nonché dell'art. 37 del vigente "Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale" per discutere gli argomenti posti all'ordine del giorno del 29.10.2013 prot. n. 25883, recapitato ai signori Consiglieri ai sensi dell'art. 37 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale.

Compongono l'Assemblea il Sindaco **GABBANINI Vittorio** e i seguenti Consiglieri Comunali:

1	CUPELLI Francesca	11	BARTOLI Marzia
2	BONACCORSI Azzurra	12	GUERRI Gabriella
3	BELLINI Marzia	13	FERRARO Roberto
4	PINORI Umberto	14	CORSI Carlo
5	TRINCHETTI Emanuele	15	BINI Elisa
6	GIGLIOLI Simone	16	ALTINI Michele
7	LUPI Francesco	17	BERETTA Elena
8	MALATESTI Filippo	18	CORSI Fabio
9	BAGNI Veronica	19	CAVALLINI Laura
10	QUAGLI Mauro	20	DI GIANNI Michele

In seguito ad appello nominale iniziale effettuato dal **Segretario Generale, Rita Milaneschi**, risultano assenti i signori Consiglieri: Emanuele Trinchetti, Veronica Bagni, Marzia Bellini ed Elena Beretta. E' presente il Sindaco, pertanto i membri del Consiglio Comunale presenti all'appello iniziale sono **n. 17**. *Tutti gli assenti sono giustificati.*

Il Vicepresidente **Carlo Corsi**, assume la presidenza e, accertata la presenza del numero legale per poter deliberare validamente, dichiara aperta in forma pubblica la seduta.

Successivamente, nomina scrutatori i signori consiglieri: Francesca CUPELLI, Michele ALTINI e Filippo MALATESTI.

Partecipano alla seduta gli Assessori Comunali: Sig.ri: ROSSI Chiara, BERTINI Gianluca, GIUNTI Giuditta, PIAMPIANI Mariateresa, SPALLETTI David e Giacomo GOZZINI.

\*\*\*\*\*



Presiede la discussione e la votazione del punto in oggetto e la votazione dell'immediata eseguibilità dello stesso il Vicepresidente Carlo Corsi; verbalizza la discussione e la votazione del punto in oggetto e dell'immediata eseguibilità dello stesso il Segretario Generale dott.ssa Rita Milaneschi;

Risultano assenti al momento della votazione del punto in oggetto e dell'immediata eseguibilità dello stesso i signori consiglieri: BARTOLI MARZIA, QUAGLI MAURO, PINORI UMBERTO, TRINCHETTI EMANUELE, DI GIANNI MICHELE, pertanto i membri del Consiglio presenti sono in numero legale di **n. 16**.

## IL CONSIGLIO

Premesso che:

- in data 25.07.2011 prot. n. 17870 il sig. Caroti Luigi in qualità di legale rappresentante della società Lido di San Miniato S.r.l. ha presentato istanza di approvazione di Piano di Recupero di iniziativa privata dell'area posta in località Calenzano via di Castelfiorentino n. 12 sede del complesso sportivo-ricreativo denominato "Le Piscine" e terreno adiacente sul versante sud della valle del Rio Enzi, con contestuale proposta di variante al Regolamento Urbanistico (Pratica n. 6/2011/PU);
- con nota del 28.07.2011 prot. n. 18220 è stata data comunicazione al richiedente di avvio del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990;
- con determinazione del Dirigente del Settore "Pianificazione del territorio e attività produttive" n. 1069 del 22.12.2011, modificata con determinazione n. 20 del 15.01.2013, è stato costituito il gruppo di progettazione interno per la redazione della variante al Regolamento Urbanistico e sono stati nominati il responsabile del procedimento (arch. Antonino Bova) e il garante della comunicazione (dott.ssa Barbara Ruggiero);
- con nota del 10.02.2012 prot. n. 2586 è pervenuta comunicazione di stipula di atto Notaio Casarosa del 24.10.2011, rep. 22238, registrato a San Miniato il 4.11.2011 al n. 2885 serie 1T, con il quale si è proceduto alla fusione per incorporazione della società Lido di San Miniato S.r.l. nella società Chem-Tec S.r.l., con sede attuale a Ponte a Egola, in via M. Luther King n. 4/A, legale rappresentante sig. Montanelli Filippo nato a Pontedera il 19.12.1960, per effetto del quale il complesso immobiliare in oggetto è passato nella proprietà della subentrante società Chem-Tec S.r.l. alla quale, pertanto, è stata volturata la pratica di piano di recupero;

Dato atto che:

- l'area risulta identificata al Catasto Fabbricati del Comune di San Miniato nel foglio di mappa n. 60, particelle 181 graffata alla 182, 179 sub. 4 graffata alla 270 sub. 2, aree urbane rappresentate dalle particelle 183 sub. 1, 268, 269, 271, 274 e al Catasto Terreni nel foglio di mappa n. 60 particelle 28, 29, 30, 31, 32, 65, 85 (fabbricato rurale), 127, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 164, 166, 212, 215, 216, 221, 259, 261, 263, 265, 267;
- tale area è classificata dal vigente Piano Strutturale "*Colle di San Miniato – zona a prevalente funzione agricola*" e dal vigente Regolamento Urbanistico "*APTR 24 Lido di San Miniato*" con interessamento in parte zona "*Ec colle - Colle di San Miniato*" (area a prevalente funzione agricola) ed in parte ambito "*Ec Int – Colline interne*" (area ad esclusiva funzione agricola), soggetta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 3267/1923 e vincolo forestale ai sensi della l.r. 39/2000 e d.P.G.R. n. 48/R dell'8.08.2003 (regolamento forestale) e successive modifiche;
- su porzione della medesima area, in particolare quella in fregio a via Castelfiorentino corrispondente al complesso "Le Piscine", risulta vigente un Piano di Recupero di



COMUNE DI SAN MINIATO  
Provincia di Pisa

iniziativa privata approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 26.05.2004, esecutiva, per il quale è stata sottoscritta la relativa convenzione urbanistica in data 21.10.2004 per atto del Notaio Di Lella in San Miniato, rep. n. 563, registrata a San Miniato l'8.11.2004 al n. 1221 e trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Livorno il 9.11.2004 al n. 11594 particolare, piano che però non ha avuto alcuna attuazione;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 28.01.2013, esecutiva, con la quale il Piano di Recupero in oggetto e la contestuale Variante al Regolamento Urbanistico sono stati adottati, ai sensi dell'art. 17 della l.r. 1/2005, unitamente al rapporto ambientale e alla sintesi non tecnica del procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) di cui all'art. 24 della l.r. 10/2010, sotto la seguente condizione: *“inserimento nelle norme tecniche di attuazione e nello schema di convenzione del Piano di Recupero di vincolo decennale di destinazione turistico-ricettiva per il nuovo complesso edilizio derivante dall'intervento di ristrutturazione urbanistica degli edifici C-D-E-F- (U.M.I. 8 e 9)”*;

Dato atto dei seguenti contenuti degli strumenti urbanistici adottati:

a) *Piano di Recupero A.P.T.R. 24 Lido di San Miniato*

- intervento di ristrutturazione urbanistica consistente nella demolizione di complesso edilizio ex rurale in disuso e fatiscente da decenni posto nel fondovalle, isolato e non più raggiungibile da alcuna viabilità carrabile, e di altri edifici non agricoli di nessun pregio posti più a monte in prossimità del complesso Le Piscine e recupero della superficie lorda di pavimento complessiva unitamente all'ampliamento del 30% già previsto dal vigente RU, per la realizzazione di nuovo centro turistico-ricettivo su un pianoro esistente a mezza costa del versante (un albergo per n. 16 camere e n. 28 posti letto, un fabbricato per soggiorno turistico con n. 8 alloggi e n. 16 posti letto, un fabbricato per affittacamere con n. 4 alloggi e n. 8 posti letto, un fabbricato residenziale per n. 2 alloggi);
- sistemazione idrogeologica dell'intero versante collinare, attualmente in stato di assoluta incuria e soggetto in alcuni punti a fenomeni franosi, e recupero ambientale e paesaggistico con minima risagomatura dei fronti più acclivi, regimazione delle acque superficiali, messa a dimora di piante autoctone e ripristino della viabilità podereale di collegamento al fondovalle;
- copertura mobile a vetro delle piscine esterne del complesso sportivo-ricreativo esistente per un loro utilizzo anche nel periodo invernale, al fine di una possibile futura trasformazione del complesso in centro benessere - SPA;
- recupero e riqualificazione delle altre attrezzature sportive esistenti (campi da tennis);
- ampliamento della dotazione di aree a parcheggio all'interno del complesso Le Piscine;
- messa in sicurezza e riqualificazione ambientale dell'intersezione stradale in corrispondenza dell'ingresso al complesso Le Piscine;
- presa d'atto dei reali confini dell'area boscata e rettifica della cartografia del Regolamento Urbanistico;

b) *Variante al Regolamento Urbanistico*

- modifica della Tav. QC1a (Delimitazione U.T.O.E., Centri Abitati e Vincoli. San Miniato nord) per la presa d'atto del reale perimetro dell'area boscata;
- modifica della Tav. 3a (Disciplina dei territori rurali. San Miniato nord) per rettifiche alla sagoma dell'APTR 24 e per ampliamento del perimetro del piano attuativo;
- modifica della scheda di fattibilità geologica e idraulica dell'APTR 24 per adeguamento del perimetro dell'APTR;



COMUNE DI SAN MINIATO  
Provincia di Pisa

- modifica dell'art. 29.6 (APTR 24 Lido di San Miniato) delle norme di attuazione, relativamente ad una maggiore consistenza della destinazione turistico-ricettiva e limitata destinazione residenziale, alla variazione della categoria di intervento sull'edificio ex rurale Casa Marrucci e all'inserimento di interventi di ristrutturazione urbanistica con ulteriori prescrizioni in merito all'utilizzo di tipologie assimilabili alla tradizione rurale locale e alla salvaguardia del pregevole contesto paesaggistico;
- modifica dell'Appendice C delle norme di attuazione (elenco piani attuativi vigenti) relativamente all'aggiornamento del riferimento del numero di pratica del piano n. 38 - Le Piscine Lido di San Miniato, con il numero di pratica 2011/06;

Dato atto che:

- il provvedimento adottato con tutti i relativi atti allegati sono stati depositati presso lo Sportello Unico del Settore "Pianificazione del territorio e attività produttive" per 60 giorni consecutivi a decorrere dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T., cioè dal 6.03.2013 fino al 5.05.2013, termine poi prorogato di ulteriori tre settimane fino al 27.05.2013, affinché chiunque interessato potesse prenderne visione e presentare in merito eventuali osservazioni;
- nella medesima data del 6.03.2013 l'avviso di deposito è stato pubblicato all'Albo Pretorio informatico del Comune, nel territorio comunale mediante manifesti e inserito nel sito web del Comune;
- il provvedimento adottato, con i relativi atti allegati, è stato trasmesso alla Regione Toscana e alla Provincia di Pisa in data 6.03.2013 prot. n. 5738, con comunicazione di proroga dei termini per la presentazione di contributi effettuata con nota del 25.03.2013 prot. n. 7049;
- la comunicazione della relativa pubblicazione è stata trasmessa in data 22.01.2013 alle autorità competenti in materia di VAS, ai sensi dell'art. 8, comma 6, della l.r. 10/2010;

Dato atto che:

- nel periodo di pubblicazione degli atti e degli elaborati dei piani urbanistici in oggetto, del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica, non sono pervenute osservazioni;
- in data 29.05.2013 prot. n. 13020, come anticipato via fax il 27.05.2013 prot. n. 12714, è pervenuto un contributo da parte della Regione Toscana – Settore Pianificazione del territorio;
- in data 10.06.2013 prot. n. 14073 (oltre il termine assegnato e prorogato) è pervenuto un contributo da parte della Provincia di Pisa – U.O. Pianificazione Urbanistica e SIT;
- i suddetti contributi, espressi ai sensi dell'art. 27 della l.r. n. 1/2005 e finalizzati al miglioramento qualitativo dello strumento urbanistico adottato, evidenziano la necessità di ulteriori approfondimenti relativamente all'inserimento paesaggistico degli interventi di nuova costruzione, con particolare riferimento alla disposizione planimetrica del nuovo complesso edilizio e delle relative dotazioni pertinenziali (parcheggi e piscine) al fine di limitarne in qualche misura la dispersione insediativa privilegiando soluzioni più concentrate e lasciando naturali tutte le aree esterne;

Dato atto che il responsabile del procedimento ha ritenuto opportuno che i suddetti contributi di natura tecnica venissero tenuti di conto nella fase di approvazione degli atti di pianificazione e pertanto ha richiesto alla società proponente l'adeguamento del Piano di Recupero in oggetto;

Preso visione delle modifiche apportate al Piano di Recupero adottato a seguito delle indicazioni sopra esposte, redatte dai progettisti del piano stesso e pervenute in data 17.07.2013 prot. n. 17345, le quali si possono sintetizzare come di seguito riportato:

- a) diversa soluzione planimetrica dell'insediamento, più ordinata e accorpata intorno ad



COMUNE DI SAN MINIATO  
Provincia di Pisa

un'area pavimentata a comune, senza più interessamento di una porzione di oliveto esistente sulla parte marginale est del comparto ed evitando così ulteriori alterazioni agli elementi di pregio del paesaggio collinare;

b) riduzione del numero e delle dimensioni delle piscine pertinenziali;

c) aumento della schermatura vegetale lato valle degli impianti fotovoltaici, mantenuti nella posizione prevista in quanto la loro eventuale collocazione sulla copertura degli edifici in progetto sarebbe risultata paesaggisticamente di maggiore impatto;

Dato atto che le suddette modifiche al Piano di Recupero adottato, unitamente ai contributi pervenuti dalla Regione Toscana e dalla Provincia di Pisa, sono stati esaminati dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 17.07.2013 e dalla Commissione di Qualità - costituita dalla Commissione per il paesaggio ai sensi dell'art. 45.8 delle norme di attuazione del vigente Regolamento Urbanistico - nella seduta del 27.07.2013, entrambe con esito favorevole;

Preso visione:

- degli esiti del procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) il cui processo decisionale è iniziato con deliberazione della Giunta Comunale n. 16 del 15.02.2012 e si è sviluppato secondo le modalità di cui agli articoli dal 13 al 18 del D. Lgs. n. 152/2006 e dal 23 al 25 della l.r. n. 10/2010, concludendosi con l'espressione di parere motivato positivo con condizioni sul rapporto ambientale;

- degli elaborati progettuali definitivi del Piano di Recupero, come modificati e integrati a seguito del recepimento dei contributi della Regione Toscana e della Provincia di Pisa, del parere motivato nel procedimento VAS e delle condizioni espresse in sede di adozione, modifiche che hanno riguardato le tavole n. 8-9-10-11-12-13-14-15-16-22-23, le norme tecniche di attuazione e lo schema di convenzione, e l'integrazione del rapporto ambientale nelle parti relative al piano di monitoraggio (approfondimenti e modifiche degli indicatori) e alla gestione dei rifiuti;

Ravvisato che le modifiche proposte al progetto di Piano di Recupero adottato risultano rispondenti ai rilievi indicati dalla Regione Toscana e dalla Provincia e più in generale ai contenuti paesaggistici del PIT e del PTC, salvo quelli relativi alla collocazione degli impianti fotovoltaici per i quali si concorda con i proponenti e con il parere espresso dalle commissioni tecniche consultive;

Ravvisato, inoltre, che le modifiche stesse non hanno rilevanza sostanziale rispetto al progetto adottato in quanto rimane invariata l'impostazione complessiva, le quantità e le tipologie degli interventi, le funzioni assegnate e le modalità esecutive;

Dato atto che in data 22.01.2013, come disposto dall'art. 62 della l.r. n. 1/2005 e dal regolamento di attuazione d.P.G.R. 53/R/2011, sono state depositate presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile di Pisa le indagini geologico-tecniche di fattibilità riferite al Piano di Recupero (deposito n. 01 del 24.01.2013) e contestuale Variante al Regolamento Urbanistico (deposito n. 02 del 24.01.2013), integrate in data 17.05.2013 e sottoposte a controllo obbligatorio il cui esito è risultato positivo come da comunicazione del suddetto Ufficio del 5.06.2013 prot. 150324 acquisita agli atti in data 6.06.2013 prot. n. 13742;

Preso atto della discussione avvenuta in Commissione Consiliare Permanente Ambiente e Territorio nella seduta del 31.10.2013 in merito alla proposta di approvazione del Piano di Recupero e della Variante n. 11 al Regolamento Urbanistico in oggetto, meglio riassunta nel verbale di seduta;

Visto:

- il "*Rapporto ambientale*" (**allegato D**) contenente le informazioni di cui all'allegato 2 della l.r. n. 10/2010, con le integrazioni al piano di monitoraggio e alla gestione dei



COMUNE DI SAN MINIATO  
Provincia di Pisa

rifiuti (**allegato E**);

- il “*Parere motivato*” (**allegato F**) sul rapporto ambientale espresso con determinazione dirigenziale n. 633 del 04.10.2013, ai sensi dell’art. 26 della l.r. n. 10/2010, come da verbale in data 2 ottobre 2013 redatto dall’autorità competente rappresentata dal “Nucleo tecnico comunale di valutazione ambientale” istituito con delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 30.04.2012 presso il Settore “Lavori Pubblici, Grandi Opere e Infrastrutture”;

- la “*Dichiarazione di sintesi*” (**allegato G**), redatta ai sensi dell’art. 27 stessa l.r. n. 10/2010;

Visto:

- il Piano Strutturale (PS) approvato, ai sensi dell’art. 36 della l.r. n. 5/1995, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 21.03.2005, efficace dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T. del 27.04.2005 n. 17, successivamente modificato con due varianti approvate con deliberazioni consiliari n. 73 del 19.10.2006 e n. 47 del 31.05.2012, esecutive, e avvisi pubblicati sul B.U.R.T. rispettivamente in data 29.11.2006 n. 48 e 25.07.2012 n. 30;

- il Regolamento Urbanistico (RU) approvato, ai sensi dell’art. 55 della l.r. n. 1/2005, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 21.04.2008, efficace dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T. del 28.05.2008, n. 22, rettificato per errori materiali con deliberazioni consiliari n. 50 del 24.06.2008 e n. 68 dell’8.10.2008, successivamente modificato con dieci varianti parziali approvate rispettivamente con deliberazioni consiliari n. 103 del 27.10.2009 (variante n. 1), n. 104 del 27.10.2009 (variante n. 2), n. 105 del 27.10.2009 (variante n. 3), n. 106 del 27.10.2009 (variante n. 4), n. 107 del 27.10.2009 (variante n. 5), n. 71 del 29.09.2010 (variante n. 6), n. 92 del 29.11.2010 (variante n. 7), n. 46 del 31.05.2012 (variante n. 8), n. 47 del 31.05.2012 (variante n. 9) e n. 55 dell’01.08.2013 (variante n. 10), esecutive, l’ultima con avviso pubblicato sul B.U.R.T. del 04.09.2013 n. 36;

- la l.r. 3.01.2005, n. 1 “*Norme per il Governo del Territorio*” e successive modificazioni e integrazioni, in particolare gli articoli 11, 16, 17, 18, 19, 20, 65, 67, 68, 69 e 73;

- il D. Lgs. 3.04.2006, n. 152 “*Norme in materia ambientale*” e successive modifiche e integrazioni, ed in particolare gli articoli 5, 12 e 35;

- la l.r. 12.02.2010, n. 10 “*Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza*” e successive modificazioni e integrazioni, ed in particolare gli articoli 1, 2, 3, 4, 5bis, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 15 e da 20 a 29;

- il d.P.G.R. 09.02.2007, n. 2/R “*Regolamento di attuazione dell’articolo 37 comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 (Norme per il governo del territorio). Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti*”, ed in particolare gli articoli 2, 3, 9, 10, 16 e da 20 a 23;

- il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Pisa, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 100 del 27.07.2006, e successiva variante adottata con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 49 dell’8.10.2012 avente ad oggetto la variante per le zone agricole;

- il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) della Regione Toscana, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 72 del 24.07.2007, e la successiva variante adottata con deliberazione del Consiglio Regionale n. 32 del 16.06.2009 avente ad oggetto l’implementazione del PIT per la disciplina paesaggistica;

Vista la “*Relazione del responsabile del procedimento*” arch. Antonino Bova,



COMUNE DI SAN MINIATO  
Provincia di Pisa

redatta ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 della l.r. n. 1/2005, che entra a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (**allegato B**);

Vista la "*Relazione del garante della comunicazione*" dott.ssa Barbara Ruggiero, redatta ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 della l.r. n. 1/2005, che entra a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (**allegato C**);

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente del Settore "Pianificazione del Territorio e Attività Produttive", che entra a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (**allegato A**);

Omesso il parere in ordine alla regolarità contabile del presente atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, in quanto lo stesso non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Udita la discussione consiliare meglio riassunta nel verbale di seduta;

Ravvisata la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000;

Con voti favorevoli n. 9, voti contrari n. 2 (Fabio Corsi e Laura Cavallini), astenuti n. 5 (Roberto Ferraro, Carlo Corsi, Michele Altini, Elisa Bini ed Elena Beretta) espressi in forma palese dai n. 16 membri del Consiglio presenti e riscontrati con l'ausilio degli scrutatori nominati ad inizio di seduta;

### **DELIBERA**

1. Di dare atto che nel periodo di pubblicazione degli atti e degli elaborati dei piani urbanistici in oggetto, adottati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 28.01.2013, non sono pervenute osservazioni.

2. Di dare atto che sono pervenuti i contributi tecnici della Regione Toscana (27.05.2013 prot. n. 12714) e della Provincia di Pisa (10.06.2013 prot. n. 14073) i cui contenuti, indicati sinteticamente in premessa e finalizzati ad ottenere un migliore assetto paesaggistico dell'insediamento, sono sostanzialmente condivisibili e da accogliere mediante adeguamento degli elaborati progettuali del Piano di Recupero adottato.

3. Di recepire e fare propri gli esiti del procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) di cui alla l.r. n. 10/2010, mediante integrazione del rapporto ambientale nelle parti relative al piano di monitoraggio e alla gestione dei rifiuti.

4. Di approvare definitivamente, ai sensi dell'art. 17, comma 4, come richiamato dall'art. 18, comma 2bis e dall'art. 65, comma 4, della legge regionale 3.01.2005, n. 1 e successive modifiche e integrazioni, il Piano di Recupero di iniziativa privata riferito all'A.P.T.R. 24 Lido di San Miniato posto in località Calenzano via di Castelfiorentino n. 12 (pratica n. 6/2011/PU), con contestuale Variante n. 11 al Regolamento Urbanistico, secondo i seguenti elaborati, modificati e integrati a seguito del recepimento delle condizioni indicate nella deliberazione consiliare di adozione e dei contributi di cui al punto 2 del presente atto:



#### Variante al Regolamento Urbanistico

- Relazione Urbanistica (**allegato 1**);
- Estratto della Tav. Qc1a (Delimitazione U.T.O.E., Centri Abitati e Vincoli. San Miniato nord) – *stato attuale* (**allegato 2**);
- Estratto della Tav. 3a (Delimitazione U.T.O.E., Centri Abitati e Vincoli. San Miniato nord) – *stato attuale* (**allegato 3**);
- Scheda di fattibilità geologica ed idraulica APTR 24 – *stato attuale* (**allegato 4**);
- Estratto delle Norme di attuazione con riferimento all'art. 29.6 (APTR 24 Lido di San Miniato) e all'Appendice C (Elenco dei piani attuativi vigenti) – *stato attuale* (**allegato 5**);
- Estratto della Tav. Qc1a (Delimitazione U.T.O.E., Centri Abitati e Vincoli. San Miniato nord) – *stato modificato* (**allegato 6**);
- Estratto della Tav. 3a (Delimitazione U.T.O.E., Centri Abitati e Vincoli. San Miniato nord) – *stato modificato* (**allegato 7**);
- Scheda di fattibilità geologica ed idraulica APTR 24 – *stato modificato* (**allegato 8**);
- Estratto delle Norme di attuazione con riferimento all'art. 29.6 (APTR 24 Lido di San Miniato) e all'Appendice C (Elenco dei piani attuativi vigenti) – *stato modificato* (**allegato 9**);
- Relazione geologica di fattibilità di supporto alla Variante al Regolamento Urbanistico contestuale a Piano di Recupero APTR 24 Lido di San Miniato (**allegato 10**);

#### Piano di Recupero APTR 24 Lido di San Miniato

- Relazione tecnica generale (**allegato 11**);
- Norme Tecniche di Attuazione (**allegato 12**);
- Tav. n. 1 – Estratto catastale, Estratto R.U., Carta dei vincoli (**allegato 13**);
- Tav. n. 2 – Planimetria coni ottici e Documentazione fotografica (**allegato 14**);
- Tav. n. 3 – Planimetria stato attuale - Sezione ambientale stato attuale (**allegato 15**);
- Tav. n. 4 – Planimetria stato attuale – Impianti a rete (**allegato 16**);
- Tav. n. 5 – Rilievo area d'intervento – Libretto di campagna (**allegato 17**);
- Tav. n. 6 – Sezioni area d'intervento stato attuale (**allegato 18**);
- Tav. n. 7 – Piante, sezioni e prospetti edifici esistenti – Calcolo SLP (**allegato 19**);
- Tav. n. 8 – Planimetria aree funzionali e Sezione ambientale stato di progetto (**allegato 20**);
- Tav. n. 9 – Planimetria area di intervento stato di progetto (**allegato 21**);
- Tav. n. 10 – Planimetria generale di progetto – Unità minime di intervento (**allegato 22**);
- Tav. n. 11 – Planimetria generale e Sezione ambientale stato sovrapposto (**allegato 23**);
- Tav. n. 12 – Sezioni aree d'intervento stato di progetto (**allegato 24**);
- Tav. n. 13 – Verifica L. n. 122/1989 - Verifica D.C.R. n. 230/1994 (**allegato 25**);
- Tav. n. 14 – Planimetria stato di progetto Impianti a rete (**allegato 26**);
- Tav. n. 15 – Planimetria regimazione acque nere (**allegato 27**);



COMUNE DI SAN MINIATO  
Provincia di Pisa

- Tav. n. 16 – Planimetria regimazione acque bianche (**allegato 28**);
- Tav. n. 17 – Planivolumetrico fabbricato B1 (**allegato 29**);
- Tav. n. 18 – Planivolumetrico fabbricato B2 (**allegato 30**);
- Tav. n. 19 – Planivolumetrico fabbricato B3 (**allegato 31**);
- Tav. n. 20 – Planivolumetrico fabbricato B4 – Verifica finale SLP (**allegato 32**);
- Tav. n. 21 – Sistemazione ambientale area spartitraffico (**allegato 33**);
- Tav. n. 22 – Planimetria area di intervento stato di progetto su rilievo strumentale (**allegato n. 34**);
- Tav. n. 23 – Planimetria area di intervento stato di progetto – sistemazione paesaggistica (**allegato 35**);
- Inserimento ambientale e paesaggistico (**allegato 36**);
- Foto con inserimento ambientale (Foto 1 versante ovest – Foto 2 versante sud) e Rendering (**allegato 37**);
- Relazione paesaggistica area boscata interna (**allegato 38**);
- Studio di fattibilità per la realizzazione di una rotatoria (**allegato 39**);
- Inquadramento della segnaletica verticale (**allegato 40**);
- Valutazione previsionale di clima/impatto acustico (Luglio 2011) (**allegato 41**);
- Integrazione alla valutazione previsionale di clima/impatto acustico (Settembre 2012) (**allegato 42**);
- Relazione geologica di fattibilità di supporto al Piano di Recupero APTR 24 Lido di San Miniato contestuale a Variante al Regolamento Urbanistico (**allegato 43**);
- Schema di convenzione (**allegato 44**).

5. Di dare atto, ai sensi dell'art. 27, comma 2, della l.r. n. 10/2010 e successive modifiche e integrazioni, che il presente provvedimento tiene conto degli esiti del processo decisionale per la valutazione ambientale strategica (VAS) del piano, costituito dal rapporto ambientale (**allegato D**) con integrazione al piano di monitoraggio e alla gestione dei rifiuti (**allegato E**) di cui al punto 3 del presente atto, dal parere motivato (**allegato F**) e dalla dichiarazione di sintesi (**allegato G**).

6. Di stabilire la validità del piano attuativo in anni 10 (dieci) a decorrere dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul B.U.R.T.

7. Di dare atto che gli elaborati progettuali del Piano di Recupero non costituiscono presupposto di dettaglio per l'applicazione in fase attuativa dell'istituto della SCIA di cui all'art. 79, comma 1, lett. a), della l.r. n. 1/2005.

8. Di incaricare il Dirigente del Settore "Pianificazione del Territorio e Attività Produttive" dell'espletamento degli adempimenti di trasmissione degli atti approvati alla Regione Toscana e alla Provincia di Pisa, di pubblicazione dell'avviso sul B.U.R.T. e degli elaborati sul sito web del Comune, secondo le modalità e la tempistica indicati all'art. 17 della l.r. n. 1/2005 ed in qualità di supporto all'autorità competente secondo quanto previsto dall'art. 28 della l.r. n. 10/2010.

9. Di incaricare il Nucleo Tecnico Comunale di Valutazione Ambientale (NUTVA), in qualità di autorità competente, di rendere disponibili i documenti di cui al



COMUNE DI SAN MINIATO  
Provincia di Pisa

punto 5 del presente atto attraverso la pubblicazione sul sito web del Comune al sensi dell'art. 28, comma 2, della l.r. n. 10/2010.

10. Di allegare al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, la *“Relazione del responsabile del procedimento”* (**allegato B**) di cui all'art. 16 della l.r. n. 1/2005 e successive modifiche ed integrazioni.

11. Di allegare al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, la *“Relazione del garante della comunicazione”* (**allegato C**) di cui all'art. 19 della l.r. n. 1/2005 e successive modifiche ed integrazioni.

12. Di allegare al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, il parere in ordine alla regolarità tecnica di cui all'art. 49, comma 1, del *“Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”* - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni (**allegato A**).

**Indi il Consiglio Comunale**

In ragione della necessità di concludere il presente procedimento prima dell'adozione del secondo regolamento urbanistico comunale in corso di formazione

con successiva votazione e con voti favorevoli n. 14, voti contrari n. 2 (Fabio Corsi e Laura Cavallini), astenuti n. 0, espressi in forma palese dai n. 16 membri del Consiglio presenti e riscontrati con l'ausilio degli scrutatori nominati ad inizio di seduta;

**D E L I B E R A**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del *“Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”* - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.