



Deliberazione del Consiglio Comunale

Deliberazione n. 30 del 28/06/2023

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE POSTO IN ZONA AGRICOLA. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 111 E 119 DELLA L.R. N. 65/2014 E ADOZIONE RAPPORTO AMBIENTALE VAS AI SENSI DELL'ART. 8 DELLA L.R. 10/2010.

L'anno duemilaventitre il giorno ventotto del mese di giugno alle ore 09:30 in Castagneto Carducci, nell'aula consiliare, in seguito ad avviso datato prot. **10.305**, consegnato nei tempi e nei modi prescritti dalla Legge e relativo Regolamento, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione **ORDINARIA** ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Alla discussione del presente argomento, risultano:

SCARPELLINI SANDRA	SINDACO	Presente
DI PASQUALE VALERIO	VICE SINDACO	Presente
CALLAIOLI JESSICA	CONSIGLIERE	Presente
PACELLA HILARY	CONSIGLIERE	Presente
QUERCI GIANCARLO	CONSIGLIERE	Assente
IACOPONI MICHELE	CONSIGLIERE	Presente
SIMONETTI ANGELA	CONSIGLIERE	Presente
SARRI MARCO	CONSIGLIERE	Presente
DIGAETANO SIMONE	CONSIGLIERE	Presente
MENICAGLI SILVIA	CONSIGLIERE	Assente
VITI EMILIANO	CONSIGLIERE	Assente
GRAGNOLI BENITO	CONSIGLIERE	Presente
SCATENI ARRIGO	CONSIGLIERE	Presente

Presenti N. 10

Assenti N. 3

Assume la Presidenza **SCARPELLINI SANDRA**.

Partecipa il Segretario Generale **MARTELLI ANDREA**.

Risultano **presenti** gli Assessori extraconsiliari Bellucci Valeria, Mottola Catia

Risultano **assenti** gli Assessori extraconsiliari Pullini Cristiano

Il Presidente, riconosciuto legale il numero dei presenti ai sensi di legge, dichiara aperta la discussione sull'oggetto posto all'ordine del giorno.

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile.



OGGETTO:

PIANO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE POSTO IN ZONA AGRICOLA. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 111 E 119 DELLA L.R. N. 65/2014 E ADOZIONE RAPPORTO AMBIENTALE VAS AI SENSI DELL'ART. 8 DELLA L.R. 10/2010.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 42 del D Lgs 18/08/2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", relativo all'attribuzione delle competenze al consiglio comunale;

VISTO l'art. 15 dello Statuto comunale;

PREMESSO che il territorio del Comune di Castagneto Carducci è dotato di Piano Strutturale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 21/06/2007, e successivamente variato contestualmente al Piano Operativo, con Delibera di C.C. n. 13 del 29/04/2020, pubblicata sul BURT n. 29 del 15/07/2020;

PREMESSO che il Comune di Castagneto Carducci con Delibera del Consiglio Comunale n. 13 del 29/04/2020 ha approvato il Piano Operativo Comunale e la Variante al Piano Strutturale, pubblicati sul BURT n. 29 del 15/07/2020;

PREMESSO che con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 14 del 29/04/2021 e n. 17 del 04/04/2023 sono stati approvati ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 65/2014 gli errori materiali del Piano Operativo Comunale;

RICHIAMATI:

- il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) approvato con Del. C.R. n. 72 del 24 luglio 2007;
- l'implementazione del PIT per la disciplina paesaggistica adottata con Del. C.R. n. 32 del 16 giugno 2009;
- l'integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico adottata con Delibera n. 58 del 2 luglio 2014;
- l'Atto di integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico regionale (PPR) approvato con Del. C.R. del 27 marzo 2015, n. 37;
- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Livorno (PTCP) approvato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 231 dell'11.12.2008 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale n. 65/2014 recante "Norme per il Governo del Territorio";

VISTA la Legge Regionale del 12.02.2010 n. 10 "Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), di Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) e di Autorizzazione Unica Ambientale (AUA);

PREMESSO che l'art. 33.5 comma 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo prevede che "L'Amministrazione Comunale, potrà redigere un Piano di Recupero del patrimonio edilizio posto in zona agricola ai sensi dell'art. 119 della L.R. n. 65/2014 il quale dovrà valutare anche a seguito di una ricognizione e di un censimento degli edifici rurali, le condizioni per consentire il cambio d'uso di tali immobili e la loro contestuale riqualificazione. Il Piano di Recupero dovrà prevedere almeno le seguenti elaborazioni:

- ricognizione e censimento dei fabbricati posti in zona agricola e non espressamente censiti nell'Allegato A alle presenti NTA;



- individuazione di sottozone dei Sistemi Ambientali al fine di caratterizzare la presenza degli edifici rurali e di dettagliarne la disciplina di recupero;
- definire una disciplina normativa mirata al recupero e riqualificazione degli edifici in zona agricola in modo anche da mantenere la leggibilità del sistema insediativo rurale, evitando addizioni o alterazioni morfologiche di nuclei e aggregati rurali. Tale normativa dovrà stabilire, a seguito degli esiti della ricognizione e del censimento e in base alla collocazione del fabbricato, le misure, le condizioni e le prescrizioni per consentire il cambio d'uso degli edifici.
- definire, anche con l'ausilio di specifici schemi progettuali indicativi, i modelli aggregativi e le eventuali unità minime di intervento, costituite dall'insieme degli edifici e delle correlate aree libere sulle quali il Piano di Recupero stesso interverrà in modo unitario e contestuale."

DATO ATTO che con la deliberazione della Giunta Comunale n. 100 del 24/04/2019 l'Amministrazione Comunale ha approvato i seguenti obiettivi programmatici tesi alla redazione di un piano di recupero del patrimonio edilizio esistente posto in zona agricola ai sensi dell'art. 119 della L.R. n. 65/2014 e previsto dall'art. 33.5 comma 3 delle N.T.A. del Piano Operativo:

- A) censimento dei fabbricati esistenti in zona agricola non facenti parte di aziende agricole e non censite all'interno della schedatura effettuata all'interno del Piano Operativo Comunale. Si prevede che a seguito di una stima effettuata su base cartografica il numero dei fabbricati da censire sia approssimativamente di 1.000 unità. Il censimento sarà predisposto in modo analogo a quello già contenuto nel Piano Operativo Comunale;
- B) predisposizione di un'apposita cartografia che dovrà individuare le aziende agricole presenti sul territorio comunale e le relative estensioni aziendali;
- C) predisposizione di cartografie con l'individuazione di apposite sottozone dei Sistemi Ambientali nelle quali saranno inserite specifiche discipline;
- D) redazione di apposita disciplina normativa mirata al recupero e riqualificazione degli edifici in zona agricola. Tale disciplina dovrà dettagliare oltre che gli interventi di recupero anche le condizioni per i cambi d'uso ai sensi dell'art. 83 della L.R. n. 65/2014;
- E) redazione di appositi schemi progettuali indicativi utili per definire i modelli aggregativi e compositivi per gli interventi di sostituzione edilizia ed accorpamenti volumetrici;
- F) redazione di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della L.R. n. 65/2014 e L. n. 10/2010;

DATO ATTO che con la determinazione del funzionario n. 348 del 20/09/2019 è stato affidato, all'Arch. Parlanti Giovanni con studio in Via dei Pini n. 16 a Pieve a Nievole, l'incarico professionale per la redazione del piano di recupero del patrimonio edilizio posto in zona agricola ai sensi dell'art. 119 della L.R. 65/2014 secondo i disposti dell'art. 33.5 del Piano Operativo comunale;

DATO ATTO che con la deliberazione della Giunta Comunale n. 140 del 12/07/2022 sono stati nominati:

- il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014 per la redazione del piano di recupero del patrimonio edilizio esistente posto in zona agricola, nella persona del Geom. Fusi Moreno, responsabile dell'area 4 Governo del Territorio e Sviluppo Economico;
- il Garante dell'Informazione e della Partecipazione ai sensi dell'art. 37 della L.R. 65/2014 per la redazione del piano di recupero del patrimonio edilizio esistente posto in zona agricola, nella persona del Per. Ind. Giubbilini Giacomo, istruttore amministrativo dell'area 4 Governo del Territorio e Sviluppo Economico;

DATO ATTO che in merito alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS del Piano di Recupero in argomento, si è svolta la consultazione dei soggetti ambientali ai sensi dell'art. 22 comma 3 della L.R. n. 10/2010, sul documento preliminare ambientale redatto ai sensi degli art.li 22 e 23 della L.R. n. 10/2010 dall'arch. Parlanti Giovanni, il cui procedimento si è concluso con la deliberazione della Giunta Comunale n. 203 del 25/10/2022, con la quale la stessa in qualità di Autorità Competente in merito agli aspetti di VAS, con il supporto tecnico del N.I.CO.V.A., ha disposto l'assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) del Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio esistente posto



in zona agricola e altresì disposto di attivare la procedura di Valutazione di Incidenza del Piano stesso;

DATO ATTO che, per la redazione dello studio di incidenza ambientale (Vinca) a supporto del Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio Esistente in Zona Agricola, è stato conferito con la determinazione del funzionario n. 119 del 06/03/2023 l'incarico professionale alla PFM Srl Società tra Professionisti con sede legale in Via Venezia Galleria Aringhieri n. 77 a Ponsacco;

VISTO lo Studio di Incidenza in merito al procedimento di Vinca a firma dei Dott. Agronomi Guido Franchi e Federico Martinelli della PFM Srl Società Tra Professionisti assunto al protocollo generale dell'Ente n. 7867 del 16/05/2023, che si allega alla presente quale parte integrale e sostanziale;

VISTI gli elaborati costituenti il Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio Esistente in Zona Agricola, a firma dell'Arch. Parlanti Giovanni, assunti al protocollo generale dell'Ente n. 7870 del 16/05/2023, di seguito elencati, che si allegato alla presente quale parte integrale e sostanziale:

- Tavola n.1 Nord/Centro/Sud – Tavola delle Conduzioni Agricole-scala 1.10.000;
- Tavola n.2 Nord/Centro/Sud – Tavola delle Coltivazioni specializzate, P.A.P.M.A.A. e delle attività connesse-scala 1.10.000;
- Tavola n.3 Nord/Centro/Sud – Tavola di analisi del Patrimonio Edilizio Esistente agricolo-scala 1.10.000;
- Tavola n.4 Nord/Centro/Sud – Tavola di individuazione delle schede del Patrimonio Edilizio Esistente Agricolo-scala 1.10.000;
- Norme Tecniche di Attuazione e relativi allegati:
 - Allegato A – Regesto della schedatura del Patrimonio Edilizio Esistente Agricolo oggetto di censimento;
 - Allegato B - Regesto della schedatura del Patrimonio Edilizio Esistente Agricolo oggetto di Piano Operativo;
 - Allegato C – Schedatura del Patrimonio Edilizio Esistente Agricolo;
- Relazione Generale
- Relazione di coerenza con il PIT-PPR
- Valutazione Ambientale Strategica – Rapporto Ambientale
- Valutazione Ambientale Strategica – Sintesi non tecnica

VISTI in particolare:

- l'art.10 della L.R.65/2014, che indica tra gli strumenti della pianificazione urbanistica, quali atti di governo del territorio, i piani attuativi comunque denominati;
- il capo II sezione III della medesima legge regionale 65/2014, che attribuisce ai piani di recupero del patrimonio edilizio valore di piani attuativi;

RICHIAMATI in particolare i commi 1 e seguenti dell'art.111 della L.R. n. 65 del 10.11.2014 “Norme per il governo del territorio”, che disciplinano l'iter di approvazione dei piani attuativi conformi alla pianificazione generale del Comune;

TENUTO CONTO che il Rapporto Ambientale relativo alla Valutazione Ambientale Strategica di cui all'art. 24 della Legge Regionale n.10 del 12.02.2010 deve essere adottato contestualmente allo strumento urbanistico cui si riferisce, come disposto al comma 6 dell'art. 8 “Semplificazione dei procedimenti” della Legge Regionale n.10/2010;

PRESO ATTO:

- che la Legge Regionale n.10/2010 dispone all'art. 25 che le consultazioni debbano essere effettuate contemporaneamente alle osservazioni di cui alla disciplina urbanistica, fermo restando il termine di 45 giorni per l'espressione di osservazioni e pareri in riferimento al Rapporto Ambientale;



- che all'art.111 della L.R. n. 65/2014 viene stabilito un termine per la presentazione di osservazioni ai piani attuativi di 30 giorni, quindi inferiore rispetto a quello previsto per il Rapporto Ambientale;
- che la Legge Regionale 10/2010 al comma 4 dell'art. 8 dispone che si devono evitare duplicazioni delle procedure di deposito, pubblicità e partecipazione previste per la VAS rispetto all'iter ordinario applicato ai piani urbanistici oggetto di valutazione, nel caso specifico per il Piano di recupero disciplinate all'art.111 della L.R. n. 65/2014;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.P.G.R. n. 5/R del 30/01/2020 (regolamento di attuazione dell'art. 104 della L.R. 65/2014) non risultano necessarie indagini geologiche, sismiche ed idrauliche, in quanto il Piano di Recupero in argomento non modifica le condizioni del deposito effettuato alla Regione Toscana - Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa nell'ambito della formazione del Piano Operativo Comunale (n. deposito 244 del 24/07/2018);

PRESO ATTO che in data 06 luglio 2022 alle ore 21,00 presso la sala conferenze Asl di Donoratico si è svolta l'assemblea pubblica per la diffusione dell'informazione alla cittadinanza;

VISTO che il presente argomento è stato oggetto della IV commissione consiliare nelle sedute del 15/06/2023 e del 20/06/2023;

DATO ATTO che il Piano di Recupero del patrimonio edilizio in zona agricola è stato oggetto della seduta della commissione edilizia comunale in data 26/06/2023 ottenendo parere favorevole

VISTA la Relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art. 33 comma 2 della L.R. 65/2014, che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale;

VISTO il Rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione, in relazione all'attività informativa di cui all'art.38 della L.R. n. 65/2014, che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale;

VISTO il parere favorevole espresso dal responsabile del servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n. 267;

Con n. 8 voti favorevoli e n. 2 voti contrari (Gagnoli e Scateni), espressi in forma palese dai n. 10 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

DI RICHIAMARE la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI ADOTTARE, ai sensi degli art. 111 e 119 della L.R. n. 65/2014 il Piano di Recupero del patrimonio edilizio in zona agricola, costituito dai seguenti elaborati, che si allegano alla presente quale parte integrale e sostanziale:

- Tavola n.1 Nord/Centro/Sud – Tavola delle Conduzioni Agricole-scala 1.10.000;
- Tavola n.2 Nord/Centro/Sud – Tavola delle Coltivazioni specializzate, P.A.P.M.A.A. e delle attività connesse-scala 1.10.000;
- Tavola n.3 Nord/Centro/Sud – Tavola di analisi del Patrimonio Edilizio Esistente agricolo-scala 1.10.000;
- Tavola n.4 Nord/Centro/Sud – Tavola di individuazione delle schede del Patrimonio Edilizio Esistente Agricolo-scala 1.10.000;
- Norme Tecniche di Attuazione e relativi allegati:
 - Allegato A – Regesto della schedatura del Patrimonio Edilizio Esistente Agricolo oggetto di censimento;



- Allegato B - Regesto della schedatura del Patrimonio Edilizio Esistente Agricolo oggetto di Piano Operativo;
- Allegato C – Schedatura del Patrimonio Edilizio Esistente Agricolo;
- Relazione Generale
- Relazione di coerenza con il PIT-PPR
- Valutazione Ambientale Strategica – Rapporto Ambientale
- Valutazione Ambientale Strategica – Sintesi non tecnica
- Studio Valutazione di Incidenza

Gli elaborati indicati precedentemente, sono reperibili al seguente link:

https://www.comune.castagneto-carducci.li.it/fileadmin/ExFTP/consigliocomunale/consiglio28_06_23/pdrannessi

DI ADOTTARE ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 10/2010 il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica del processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

DI DARE ATTO che sotto il profilo procedurale ed al fine di evitare duplicazioni, l'iter degli adempimenti tecnico amministrativi e la relativa tempistica seguita per la VAS del Piano di Recupero in argomento sono coordinati con l'iter di approvazione del Piano di Recupero stesso, in linea con quanto disposto espressamente all'art. 8 della Legge Regionale n.10 del 12.02.2010, e che pertanto la pubblicazione dello strumento conseguente alla sua adozione coincide, come termine iniziale, con quello relativo alle consultazioni di cui all'art. 25 della L.R. n. 10/2010;

DI DARE ATTO che come è disposto dall'art. 73 ter della L.R. n. 10/2010 il procedimento di Valutazione di Incidenza sarà svolto nell'ambito del procedimento di VAS del Piano di Recupero del patrimonio edilizio in zona agricola, secondo le modalità previste dall'art. 87 della L.R. n. 30/2015;

DI TRASMETTERE la presente deliberazione ai sensi dell'art. 111 comma 3 della L.R. n. 65/2014 alla Regione Toscana e alla Provincia di Livorno;

DI PROCEDERE, successivamente alla trasmissione di cui sopra, ai sensi dell'art. 111, comma 3 della L.R. n. 65/2014, al deposito del Piano di Recupero in argomento nella sede comunale, presso l'Area 4 Governo del Territorio e Sviluppo Economico, per 30 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana;

DI DISPORRE in qualità di Autorità Procedente ed in riferimento ai contenuti dell'art. 25 della L.R. n. 10 del 12.02.2010:

- a) dell'avvenuta adozione del Rapporto Ambientale e di tutta la documentazione costituente il Piano di Recupero del patrimonio edilizio in zona agricola, sia dato avviso a mezzo pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, con i contenuti di cui al comma 1 dell'art. 25 della L.R. n. 10/2010;
- b) che il Rapporto Ambientale e tutta la documentazione costituente il Piano di Recupero del patrimonio edilizio in zona agricola siano messi a disposizione di tutti i soggetti competenti in materia ambientale già individuati nella fase di valutazione del Documento Preliminare della VAS, nonché del pubblico, con le modalità di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 25 della L.R. n. 10/2010, con la pubblicazione tutta la predetta documentazione anche sul sito istituzionale;
- c) potranno essere presentate osservazioni o pareri (consultazioni), da depositarsi entro il termine di 45 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di cui alla precedente lettera a) presso gli uffici comunali con le modalità e finalità di cui al comma 2 dell'art. 25 della L.R. n. 10/2010;

DI DARE ATTO che scaduto il termine di 45 giorni sopra indicato, l'Autorità Competente dovrà provvedere all'espressione del parere motivato ai sensi, con le modalità e per le finalità di cui all'art.26 della L.R. n. 10/2010, che sarà sottoposto all'attenzione dell'Autorità procedente (Consiglio Comunale);



DI TRASMETTERE la presente delibera di adozione, al termine del periodo previsto per le osservazioni, alla Regione Toscana, alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio di Pisa e Livorno, al Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana e alla Provincia di Livorno al fine della convocazione ai sensi degli art. 21 e 23 della Disciplina del PIT-PPR della conferenza paesaggistica regionale per la conformazione del Piano di Recupero in argomento alla disciplina del PIT-PPR;

DI PRENDERE ATTO della Relazione del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 33 comma 2 della L.R. n. 65/2014 che accerta e certifica che il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;

DI PRENDERE ATTO del rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione, in relazione all'attività informativa di cui all'art. 38 della L.R. n. 65/2014;

DI DARE MANDATO al Responsabile del Procedimento di adempiere a quanto previsto dalla presente deliberazione;

DI DARE ATTO che il presente atto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata.

DI DARE ATTO, che ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013, ai fini dell'efficacia del presente atto, la presente Deliberazione Consiliare e tutti i suoi allegati tecnici sarà pubblicata sul sito internet del Comune, sezione Trasparenza – Pianificazione e Governo del Territorio;

DI DARE ATTO che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al TAR della Toscana ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, rispettivamente entro i termini di 60 e 120 giorni dalla sua pubblicazione;

Successivamente con n. 8 voti favorevoli e n. 2 voti contrari (Gagnoli e Scateni), espressi in forma palese dai n. 10 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

- di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267



Deliberazione n. 30 del 28/06/2023

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

IL SINDACO
SCARPELLINI SANDRA

IL SEGRETARIO GENERALE
MARTELLI ANDREA