Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per il recupero del complesso di Villa Serristori e contestuale P. A. P. M. A. A. con valenza di Piano Attuativo . Adozione ai sensi degli artt. 19, 107 e 111 della L. R. T. 65/2014, Adozione del Rapporto Ambientale e la sintesi non tecnica sensi dell'art. 24 della L. R. T. n. 10/2010. Adeguamento paesaggistico ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano paesaggistico.

RAPPORTO DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

ART. 37 E 38 DELLA L. R. T. n. 65/2014

Area 4 – Governo del Territorio e Sviluppo Economico
Via del Fosso n. 8 - 57022 Donoratico
Tel. 0565 778316 – **Fax** 0565 778324
Mail – g.giubbilini@comune.castagneto-carducci.li.it

Il sottoscritto Giacomo Giubbilini, dipendente con la qualifica di istruttore amministrativo del Comune di Castagneto Carducci, assegnato all'area 4 Governo del Territorio e Sviluppo Economico, nominato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 09/06/2016 garante dell'informazione e della comunicazione per il procedimento in oggetto come previsto dall'art. 17 comma 3° lettera f) della LRT n. 65/2014 redige il seguente rapporto.

Al fine di garantire la partecipazione dei cittadini in ogni fase del procedimento di cui al capo I del titolo II della L.R. Toscana n. 65/2014, relativo all'adozione e all'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e di pianificazione urbanistica, comunica che le iniziative intraprese e quelle che intende intraprendere ai fini di quanto previsto dall'art. 38 della medesima Legge sono le seguenti.

Premesse:

Il territorio del Comune di Castagneto Carducci è dotato del Piano Strutturale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 21/06/2007 e del Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 27/01/2009 e successivo adeguamento normativo delle NTA approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 29/07/2013;

Proposta di progetto:

- La Società Villa Donoratico Srl con sede legale in Piazza Strozzi n. 1 a Firenze proprietaria di una parte del territorio comunale ricadente all'interno dell'UTOE n. 6 Serristori con nota protocollo n., 5070 del 23/03/2016 ha presentato una proposta di progetto di variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico tesa a modificare la disciplina urbanistica vigente relativa alla UTOE n. 6 – Serristori. Il soggetto proponente nell'area di proprietà all'interno dell'UTOE 6 - Serristori ha realizzato interventi di tipo agricolo produttivo (vigneti, Cantina Argentiera) e opere manutentive, tramite Piano di miglioramento agricolo aziendale approvato nel 2004. Le trasformazioni oggi proposte riguardano i complessi di Villa Serristori (edificio principale diruto, ed ex scuderie) e dell'ex centro zootecnico (un insieme di fabbricati dismessi), al fine di realizzare un complesso residenziale. Aree e fabbricati esistenti sono in pessimo stato di conservazione e inducono degradi fisici, paesaggistici e ambientali. Le trasformazioni proposte sono verificate con contestuale programma aziendale e verranno attuate tramite piano di recupero.

- la Soc. Villa Donoratico Srl con sede in Piazza Strozzi n. 1 ha incaricato i seguenti tecnici per la redazione della variante contestuale al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico e delle relative attività obbligatorie (Valutazione Ambientale Strategica, indagini geologiche ed idrogeologiche, partecipazione):
  - Arch. Silvia Viviani di Firenze per la parte urbanistica;
  - Arch. Bernardo Tori per gli aspetti architettonici;
  - Studio Idrogeo Service Srl per gli aspetti geologici, geomorfologici e idrologico idraulici
  - Nemo Snc per le componenti naturalistiche;
  - Ing. Filippo Ciolli per la parte ambiente, energia, rifiuti;
  - Dott. Agr. Gianni Moscardini per gli aspetti agronomici;
  - Arch. Annalisa Pirrello, Arch. Lucia Ninno, Ing. Andrea Urbani come collaboratori.

Procedimento oggetto del rapporto:

Fase n. 1:
AVVIO DEL PROCEDIMENTO

- Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 81 del 02/04/2016 l'Amministrazione Comunale

individuava gli indirizzi che la Variante contestuale al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico dovrà conseguire per quanto previsto dall'UTOE n. 6 Serristori che di seguito si riportano:

- parametrare, quantitativamente e qualitativamente, l'intervento in modo equilibrato e adeguato al contesto caratterizzato da componenti specifiche e quadri generali di particolare rilevanza paesaggistica e ambientale;
- contenere gli impatti conseguenti all'allocazione delle nuove funzioni residenziali, individuando misure tecniche e tecnologiche tali da promuovere cicli virtuosi di utilizzo e rigenerazione delle risorse, con particolare riguardo a quelle idriche ed energetiche;
- perseguire l'eccellenza culturale e progettuale nella qualità architettonica, nella realizzazione edilizia e nella rimodellazione paesaggistica;
- inserire nella convenzione che farà parte integrante del piano di recupero di iniziativa privata, come impegni da parte della proprietà e del soggetto attuatore, specifici obblighi relativi alla qualità degli interventi sia in fase di realizzazione che in fase di gestione, rispetto alla tutela delle componenti naturalistiche e paesaggistiche, agli approvvigionamenti idrici ed energetici, alla qualità architettonica, alle ricadute occupazionali; obblighi che meglio saranno derivabili dalle elaborazioni conoscitivi e progettuali delle Varianti e delle relative attività di valutazione ambientale strategica e che comunque si riferiranno almeno ai seguenti aspetti: tutela attiva del patrimonio ambientale e paesaggistico, tutela attiva delle identità dei luoghi che compongono il patrimonio territoriale dell'area, utilizzazione parsimoniosa e rinnovabile delle risorse naturali con particolare riferimento a quelle idriche ed energetiche, gestione ottimale dei rifiuti.

- Che lo schema di delibera di avvio del procedimento è stata oggetto delle sedute del 26/05/2016 e 06/06/2016 della IV Commissione Consiliare;

- Con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 09/06/2016 oltre a prendere atto della proposta della Società Villa Donoratico Srl è stato disposto:
  - Di Avviare il procedimento di Variante urbanistica contestuale al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, per le modifiche da apportare a quanto previsto dall'UTOE n. 6 Serristori;
  - Di Avviare il procedimento relativo alla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi della Legge Regionale n. 10/2010 inerente la Variante urbanistica contestuale al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico di cui sopra;
  - Di Nominare :
    - Responsabile unico del procedimento urbanistico ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014 per la Variante contestuale al P.S. e al R.U., il Geom. Moreno Fusi, Responsabile dell'Area 4 Governo del Territorio e Sviluppo Economico di questo Ente;
    - Garante della Comunicazione ai sensi dell'art. 37 della L.R. 65/2014 P. I. Giacomo Giubbilini, dipendente comunale;
    - Responsabile del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, relativo alla Variante contestuale al P.S. e al R.U., Geom. Moreno Fusi, Responsabile dell'Area 4 Governo del Territorio e Sviluppo Economico, di questo Ente;
  - Di Approvare il Documento di Avvio del Procedimento Urbanistico ai sensi dell'art. 17 della L.R T. 65/2014;
  - Di Approvare il Documento Preliminare di Valutazione Ambientale Strategica di cui all'art. 23 L.R. n. 10 del 12.02.2010;
  - Di stabilire i termini per la conclusione degli adempimenti di cui all'art. 23 di detta L.R. 10/2010;
  - Di individuare gli enti interessati e i soggetti competenti in materia ambientale al fine della consultazione nel procedimento VAS (artt. 19 e 20 L.R.10/2010) che sono gli stessi soggetti interessati all'avvio del procedimento di variante contestuale al P.S. e al R.U. al fine dell'arricchimento del quadro conoscitivo (art.15, comma 4, lett. c) della L.R.1/2005);

- Di individuare ai sensi dell'art. 17 comma 4, lett. d) della L.R.T. 65/2014, gli enti ed organi pubblici eventualmente competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi, richiesti ai fini dell'approvazione della variante;
- Di stabilire i termini entro i quali dovranno pervenire all'Amministrazione Comunale gli eventuali apporti, pareri e gli atti di assenso di cui ai punti c) e d) del citato art. 17 della L.R.T. 65/2014 e degli artt. 19 e 20 della L.R.T.10/2010;

- Gli enti interessati ed i soggetti competenti in materia ambientale individuati nella delibera indicata precedentemente al fine della consultazione nel procedimento VAS (artt. 19 e 20 L.R.T. n. 10/2010) sono i seguenti:
  - Regione Toscana,
  - Provincia di Livorno
  - Segretariato regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana
  - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Pisa e Livorno
  - Ufficio Regionale per la tutela del Territorio di Livorno
  - Arpat – Dipartimento di Livorno
  - Azienda Sanitaria Locale Toscana Nord – Ovest
  - Consorzio di Bonifica dell'Alta Maremma
  - Ato Toscana Costa
  - Enel distribuzione Spa
  - Telecom Italia Spa
  - Sei Toscana
  - Corpo Forestale dello Stato – Comando Provinciale di Livorno;
  - Comune di San Vincenzo
  - Comune di Sassetta
  - Comune di Bibbona
  - Comune di Monteverdi M. mo
  - Autorità Idrica Toscana
  - Dipartimento Vigili del Fuoco di Livorno

- Gli enti e i soggetti interessati all'avvio del procedimento della variante contestuale al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico per l'arricchimento del quadro conoscitivo (art.17, comma 4, lett. c) della L. R. T. n. 65/2014), sono i seguenti:
  - Regione Toscana
  - Regione Toscana – Ufficio Genio Civile di Livorno
  - Autorità Bacino Fiumi Toscana Costa
  - Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana
  - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Pisa e Livorno
  - Provincia di Livorno –Urbanistica
  - Autorità Idrica Toscana
  - ATO Rifiuti
  - Dipartimento Vigili del Fuoco di Livorno
  - ARPAT
  - Azienda Asl Toscana Nord Ovest
  - ASA spa
  - Comune di San Vincenzo
  - Comune di Sassetta
  - Comune di Bibbona
  - Comune di Monteverdi M.mo

Fase n. 2:
PROCEDURA AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. TOSCANA N. 65/2014

- con nota protocollo n. 11585 del 30/06/2016 è stato comunicato l'avvio del procedimento urbanistico per gli apporti tecnici, pareri, assensi, contributi e consultazione, degli enti e soggetti individuati, ai sensi dei punti c) e d) dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e indicati nella delibera del Consiglio Comunale n. 31/2016;
- Successivamente all'avvio del procedimento urbanistico sono pervenuti dagli Enti e soggetti indicati precedentemente i seguenti pareri/contributi:
  - Regione Toscana – con nota protocollo n. 13713 del 08/08/2016;

Fase n. 3:
PROCEDURA AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA DISCIPLINA DEL PIT

- con nota protocollo n. 11585 del 30/06/2017 è stato trasmesso l'atto di avvio del procedimento di adeguamento degli strumenti della pianificazione territoriale urbanistica alla Regione Toscana e agli organi ministeriali competenti;

Fase n. 4:
PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA AI SENSI DELLA L.R. TOSCANA N. 10/2010

- con nota protocollo n. 14046 del 04/08/2016 è stato trasmesso il rapporto preliminare di VAS agli Enti e soggetti individuati ai degli artt. 19 e 20 della L.R.10/2010 e e indicati nella delibera del Consiglio Comunale n. 31/2016 oltre che al Nucleo Istruttorio Comunale di Valutazione Ambientale (N.I.CO.V.A.) per l'acquisizione degli apporti tecnici, pareri, assensi, contributi. Contestualmente con la stessa nota è stata convocata per il giorno 23/09/2016 la conferenza dei servizi;

- che la conferenza dei servizi in materia di VAS nella seduta del 23/09/2017 ha espresso il seguente parere: *"Che siano recepite nella successiva fase di elaborazione del Rapporto Ambientale redatto ai sensi dell'art. 24 della L.R. Toscana n. 10/2010 e s.m.i., le osservazioni/integrazioni/contributi inviati dai soggetti consultati"* che di seguito si riportano:
  - Arpat – Dipartimento di Livorno – con nota protocollo n. 16318 del 22/09/2016;
  - Asl Toscana Nord Ovest – con nota protocollo n. 14154 del 09/08/2016;
  - Consorzio di Bonifica 5 Alta Maremma – con nota protocollo n. 14459 del 05/09/2016;
  - Provincia di Livorno – con nota protocollo n. 16325 del 22/09/2016;
  - Regione Toscana – con nota protocollo n. 13713 del 08/08/2016

- Con nota protocollo n. 18255 del 30/10/2017 è stato trasmesso dalla Società Villa Donoratico Srl, il Rapporto Ambientale VAS, datato 13/10/2017 redatto dall'Arch. Viviani Silvia, tecnico incarico dalla proprietà, ai sensi dell'art. 24 della L.R.T. n. 10/2010 contenente gli approfondimenti e le modifiche conseguenti all'esito della conferenza dei servizi sopra indicata, accompagnato dalla sintesi non tecnica;

Fase n. 5:
PROCEDURA DI CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 25 DELLA L.R. TOSCANA N. 65/2014

- con nota protocollo n. 20624 in data 05/12/2016 sono stati presentati gli elaborati progettuali a firma dell'arch. Viviani Silvia, tecnico incaricato dalla Società Villa Donoratico Srl necessari per la conferenza di copianificazione;
- con nota protocollo n. 21250 del 16/12/2016 l'Amministrazione Comunale ha provveduto a richiedere alla Regione Toscana e alla Provincia di Livorno la convocazione della conferenza di copianificazione di

cui all'art. 25 della L.R. Toscana n. 65/2014, in quanto le previsioni di trasformazione della variante in questione comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato;

- in data 17/02/2017 si è svolta presso gli uffici della Regione Toscana in Via di Novoli n. 26 a Firenze, la Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 25 della L.R.T. n. 65/2015, della quale si riportano in sintesi i contenuti del relativo verbale:
  "In considerazione della presenza di area boscata ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera g) del codice dei beni culturali, l'intervento dovrà essere realizzato tenendo in considerazione il rispetto delle prescrizioni dettate dal vincolo di cui ai commi 12.3 lettera a), punto 1 e 12.3, lett. b), punto 2 dell'art. 12 dell'elaborato 8b del PIT-PPR;
  In relazione alla ricollocazione dei volumi derivanti dalla demolizione del centro zootecnico si prescrive che:
  - *al fine di consentire un corretto inserimento paesaggistico e garantire la sostenibilità ecologico-ambientale di tale inserimento nell'ambito individuato dall'intervento, i volumi recuperati dalla demolizione del centro zootecnico si attestino a circa il 50% di quelli demoliti;*
  - *in riferimento alla individuazione dei siti ritenuti idonei alla localizzazione dei volumi recuperati dalla demolizione del centro zootecnico, siano considerati vincolanti i criteri descritti negli elaborati predisposti per la conferenza e la loro individuazione cartografica nella tavola PROG 1 , consentendo solo lievi variazioni nella fase di progettazione attuativa e cercando di limitare la presenza di manufatti edilizi nelle vicinanze del complesso della Villa Serristori";*

- con nota protocollo n. 4686 del 23/03/2017 la Regione Toscana forniva le precisazioni richieste dall'Amministrazione Comunale con nota protocollo n. 3947 del 10/03/2017 in merito sia all'utilizzo della volumetria derivante dal recupero delle demolizioni dell'ex centro zootecnico sia in merito all'elaborato cartografico TAV PROG 1 esaminato durante la conferenza di coopianificazione.

Fase n. 6:
DEPOSITO INDAGINI GEOLOGICHE AI SENSI DEL D.P.G.R. 25/10/2011 N. 53/R

- con nota protocollo n. 18754 del 08/11/2017, ai sensi del D.P.G.R. 25/10/2011 n. 53/R recante Regolamento di attuazione del'art. 62 della L.R. n. 1/2005 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche sono stati depositati alla Regione Toscana – Ufficio del Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa gli elaborati progettuali relativi alla Variante contestuale al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico, a cui è stato assegnato il n. di deposito 180 in data 16/11/2017;

- con nota protocollo n. 18759 del 08/11/2017, ai sensi del D.P.G.R. 25/10/2011 n. 53/R recante Regolamento di attuazione del'art. 62 della L.R. n. 1/2005 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche sono stati depositati alla Regione Toscana – Ufficio del Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa. gli elaborati progettuali relativi al Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale con valenza di Piano Attuativo, a cui è stato assegnato il n. di deposito 179 in data 16/11/2017;

Fase n. 7:
PROGRAMMA DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE CON VALENZA DI PIANO ATTUATIVO

- Per quanto riguarda il Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale con valenza di Piano Attuativo presentato ai sensi della L.R. Toscana n. 65/2014 è stata convocata con nota protocollo n. 19414 del 20/11/2017 la conferenza dei servizi di cui al comma 4 dell'art. 74 della L.R. Toscana n. 65/2014;
- Che sono pervenuti i pareri degli Enti e/o Amministrazioni:
  a) Regione Toscana Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale - Prot. n. 19604 del 23/11/2017;
  b) Provincia di Livorno Servizio Sviluppo Strategico Pianificazione TPL - Prot. n. 19597 del 23/11/2017;

Fase n. 8:
PROCEDURA DI ADOZIONE DELLA VARIANTE CONTESTUALE AL PIANO STRUTTUALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO E DEL PROGRAMMA DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE CON VALENZA DI PIANO ATTUATIVO

- Con nota protocollo n 18255 del 30/10/2017 e seguenti sono stati presentati dalla Società Villa Donoratico Srl con sede legale in Piazza Strozzi n. 1 a Firenze, gli elaborati progettuali a firma dei tecnici incaricati, afferenti alla Variante contestuale al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico per il recupero del complesso di Villa Serristori ed il Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale con valenza di Piano Attuativo e di seguito elencati:

VARIANTI CONTESTUALI AL PIANO STRUTTURALE E REGOLAMENTO URBANISTICO

STATO DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE

- Aspetti urbanistici - Documento ricognitivo sullo stato della pianificazione vigente
- Aspetti idro-geologici - Documento ricognitivo su pianificazione urbanistica e piani settoriali
- Stralcio NTA del PS - stato vigente
- Stralcio NTA del RU vigente - Scheda norma 76 - Villa Serristori
- PPR 1 – Principali elementi del Piano paesaggistico regionale ricadenti nell'ambito di studio: BENI CULTURALI VINCOLATI - scala 1:5.000
- PPR 2 – Principali elementi del Piano paesaggistico regionale ricadenti nell'ambito di studio: INVARIANTI - scala 1:5.000

QUADRO CONOSCITIVO

✓ Struttura idro-geomorfologica

- IDRO GEO 1 Estratti indagini geologiche di supporto al Piano strutturale vigente: carta geologica, carta geomorfologica, carta idrogeologica, carta della vulnerabilità idrogeologica - scala 1: 5.000

✓ Struttura ecosistemica e agro-forestale

- ECO 1 - Uso del suolo - scala 1:5.000
- ECO 2 - Vegetazione - scala 1:5.000
- ECO 3 - Habitat di interesse comunitario - scala 1:5.000
- ECO 4 - Valore naturalistico - scala 1:5.000

✓ Struttura insediativa

- INS 1 - Infrastrutture e sistema insediativo - scala 1:5.000
- INS 2 – Il complesso di Villa Serristori: inquadramento storico
- INS 3 – Il complesso di Villa Serristori: il degrado dello stato attuale
- INS 4 – L'ex centro zootecnico: il degrado dello stato attuale

✓ Paesaggio

- PAE 1 – Evoluzione storica del paesaggio - scala 1 :5.000
- PAE 2 – Morfologia del paesaggio agrario - stato di fatto - scala 1 :5.000
- PAE 3 – Valori e criticità paesaggistiche e ambientali - scala 1 :5.000
- PAE 4 – Principali elementi di degrado presenti nell'area di trasformazione

PROGETTO DELLA TRASFORMAZIONE

- Relazione illustrativa
- Relazione componente naturalistica - Analisi della componente naturalistica di supporto al processo di variante e di VAS: valori, criticità, mitigazioni e compensazioni, monitoraggio (contenuta, in uno specifico paragrafo, nel Rapporto ambientale)

- PROG 1 - Morfologia del paesaggio agrario - ipotesi progettuale - scala 1 :5.000
- PROG 2 - Rete ecologica locale - stato di progetto - scala 1:5.000

ELABORATI DEL PS VIGENTE - STATO MODIFICATO
- Stralcio NTA del PS - stato modificato.
  Art. 29 delle NTA del PS - "Sottosistema ambientale della collina ondulata - A.6" e
  Art. 59 delle NTA del PS - U.T.O.E. n. 6 – Serristori.

ELABORATI DEL RU VIGENTE - STATO MODIFICATO
- Carta di Progetto n. 13 - "Progetto di Regolamento Urbanistico" - scala 1:5.000 - stato modificato - estratto;
- Scheda norma 76 - Villa Serristori (che sostituisce la scheda n. 76 del RU vigente, decaduta)

ELABORATI DI VAS
- VAS – Rapporto Ambientale
- VAS – Sintesi non tecnica.

ASPETTI GEOLOGICI, GEOMORFOLOGICI, E IDROLOGICO IDRAULICI
- Relazione geologica di fattibilità, cartografie tematiche e scheda di fattibilità
- Relazione idrologica - idraulica
- Tavola 1 - Planimetria del Modello idrologico
- Tavola 2 - Planimetria del Modello idraulico
- Tavola 3 - Planimetria dei Battenti idraulici - Tr 30 anni
- Tavola 4 - Planimetria dei Battenti idraulici - Tr 200 anni
- Tavola 5 - Planimetria dei Battenti idraulici - Tr 500 anni
- Tavola 6 - Planimetria della Pericolosità idraulica ai sensi del DPGR 53/R

PROGRAMMA MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE CON VALENZA DI PIANO ATTUATIVO

- Relazione illustrativa e note in merito alla rispondenza del Piano di Recupero alla Disciplina dei beni paesaggistici
- Norme tecniche di attuazione
- Schema di convenzione
- Tav. sub. 1 – allegato allo schema di convenzione

QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO
- Tav. 01_Ubicazione dell'area su stralcio di Carta Tecnica Regionale (1:10.000)
- Tav-02_Ubicazione dell'area su foto aerea, estratti di mappa catastale, catasto leopoldino e catasto d'impianto (1:10.000)

ELABORATI A DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO
- Tav. 03_Planimetria generale – individuazione dell'area oggetto di Piano di Recupero e dei sui accessi carrabili da strada pubblica;
- Tav. 04_Planimetria generale – Stato di fatto degli edifici, delle reti, dei sottoservizi e della viabilità esistente – Nord (1:1.000);
- Tav. 05_Planimetria generale – Stato di fatto degli edifici, delle reti, dei sottoservizi e della viabilità esistente – Sud (1:1.000);
- Tav. 06_Planimetria generale – sistemazioni ambientali (1:2.000);
- Tav. 07_Sezioni generali A-B-C- Stato di fatto (1:500);
- Tav. 08_Sezioni generali D-E-F- Stato di fatto (1:500);

- Tav. 09_Villa Serristori-Piante, prospetti e sezioni – Stato di fatto (1:200);
- Tav. 10_Edificio delle scuderie, Annesso 18, Annesso 19 – Piante, prospetti e sezioni – Stato di fatto (1:200/1:100);
- Tav. 11_L'ex centro zootecnico, la colonica le porcarecce e l'annesso 6 – inquadramento delle consistenze edilizie derivate dal rilievo – Stato di fatto (1:1.000);
- Tav. 12_Fabbricati 1,2,3,4 e 5 dell'ex centro zootecnico – piante, prospetti e sezioni – Stato di fatto (1:100);
- Tav. 13_Fabbricati 8,11 e 12 dell'ex centro zootecnico – piante, prospetti e sezioni – Stato di fatto (1:100);
- Tav. 14_Fabbricati 13 a, b, c, d dell'ex centro zootecnico – piante, prospetti e sezioni – Stato di fatto (1:100);
- Tav. 15_Fabbricati 14, 16 a, h dell'ex centro zootecnico – piante, prospetti e sezioni – Stato di fatto (1:100);
- Tav. 16_Fabbricati 16 i,b,m,d dell'ex. centro zootecnico - piante, prospetti e sezioni – Stato di fatto (1:100);
- Tav. 17_Fabbricati 16 n,e,q dell'ex. centro zootecnico - piante, prospetti e sezioni – Stato di fatto (1:100);
- Tav. 18_Fabbricati 15 dell'ex. centro zootecnico - piante, prospetti e sezioni – Stato di fatto (1:100);
- Tav. 19_Fabbricati 7,9,10,17 dell'ex. centro zootecnico - piante, prospetti e sezioni – Stato di fatto (1:100);
- Tav. 20_Colonica Porcarecce e annesso 06 – piante, prospetti e sezioni – Stato di fatto (1:100);

ELABORATI A DESCRIZIONE DELLO STATO DI PROGETTO E DEGLI STATI SOVRAPPOSTI
- Tav. 21_Norma disegnata – Interventi di progetto;
- Tav. 22_Planimetria generale – Stato di progetto, accessi carrabili da strada pubblica (1:2000);
- Tav. 23_Planimetria generale – Stato di progetto - Nord (1:2000);
- Tav. 24_Planimetria generale – Stato di progetto - Sud (1:2000);
- Tav. 25_Planimetria generale – Progetto delle sistemazioni ambientali (1:2000);
- Tav. 26_Planimetria generale – Sovrapposto tra lo stato di fatto e stato di progetto – Nord (1:1000);
- Tav. 27_Planimetria generale – Sovrapposto tra lo stato di fatto e stato di progetto – Sud (1:1000);
- Tav. 28A_Layout preliminare della rete idrica;
- Tav. 28B_Layout preliminare della rete elettrica;
- Tav. 29_Sezione generale A – Stato di fatto, stato di progetto, stato sovrapposto (1:500);
- Tav. 30_Sezione generale B – Stato di fatto, stato di progetto, stato sovrapposto (1:500);
- Tav. 31_Sezione generale C – Stato di fatto, stato di progetto, stato sovrapposto (1:500);
- Tav. 32_Sezione generale D – Stato di fatto, stato di progetto, stato sovrapposto (1:500);
- Tav. 33_Sezione generale E – Stato di fatto, stato di progetto, stato sovrapposto (1:500);
- Tav. 34_Sezione generale F – Stato di fatto, stato di progetto, stato sovrapposto (1:500);
- Tav. 35_Villa Serristori – ipotesi di progetto architettonico – piante, prospetti, sezioni – Stato di progetto (1:200);
- Tav. 36_Villa Serristori – ipotesi di progetto architettonico – piante, prospetti, sezioni – Stato sovrapposto (1:200);
- Tav. 37_edificio delle scuderie – ipotesi di progetto architettonico – piante, prospetti, sezioni – stato di progetto (1:200);
- Tav. 38_edificio delle scuderie – ipotesi di progetto architettonico – piante, prospetti, sezioni – stato sovrapposto (1:200);
- Tav. 39_inserimento paesaggistico dell'intervento. Fotoinserimenti;
- Tav. 40_inserimento paesaggistico dell'intervento. Fotoinserimenti;
- Tav. 41_Individuazione delle Unità Minime di Intervento – UMI

ALLEGATI
- All. 01_Relazione di valutazione della sostenibilità ambientale;
- All. 02_Indagini geologiche;
- All. 03_Relazione di fattibilità idrologica - idraulica consistente nei seguenti elaborati:

a) Relazione idrologica-idraulica;

b) Tavola 1 – Planimetria del modello idrologico;
c) Tavola 2 – Planimetria del modello idraulico;
d) Tavola 3 – Planimetria dei battenti idraulici – T.r. 30 anni;
e) Tavola 4 – Planimetria dei battenti idraulici – T.r. 200 anni;
f) Tavola 5 – Planimetria dei battenti idraulici – T.r. 500 anni;
g) Tavola 6 – Planimetria della pericolosità idraulica ai sensi del DPGR n. 53/r;
- All. 04_Quadro conoscitivo di riferimento – stato della pianificazione vigente – estratti cartografici;
- All. 05_Documentazione fotografica dello stato di fatto;
- All. 06_Diagnosi dello stato degli olivi esistenti all'interno dell'area di trasformazione;
- All. 07_Abaco dei riferimento tipologici progettuali;
- All. 08_Abaco dei riferimenti tipologici progettuali – Esempi di sistemazioni esterne e ambientali;
- All. 09_Localizzazione degli spazi riservati ad opere o impianti di interesse pubblico – specificazione di non occorrenza;
- All. 10_Dettaglio delle eventuali proprietà da espropriare o da vincolare – specificazione di non occorrenza;
- All. 11_Disposizioni relative alla perequazione urbanistica e alle forme di compensazione urbanistica – specificazione di non occorrenza.
- Modello di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agronomico Ambientale;
- Relazione tecnico-agronomica;
- Relazione fotografica;
- Schede tecniche di miglioramento ambientale;
- Tavola n. 1 – Consistenza attuale dei terreni;
- Tavola n. 2 – Utilizzo attuale della superficie agraria comprensivo delle aree a bosco degli enti urbani;
- Tavola n. 3 – Ubicazione dei pozzi aziendali, delle strade e del bacino idrico;
- Tavola n. 4 – Consistenza a regime dei terreni;
- Tavola n. 5 – Utilizzo a regime della superficie agraria comprensiva delle aree a bosco e degli enti urbani;
- Tavola n. 6 – Carta dei vincoli;
- Fascicolo di dettaglio dello stato attuale e degli interventi proposti per il complesso poderale denominato "Podere Riccardi";
- Fascicolo di dettaglio dello stato attuale e degli interventi proposti per il complesso poderale denominato "Podere Averardo II";
- Fascicolo di dettaglio dello stato attuale e degli interventi proposti per il complesso poderale denominato "Podere Confalonieri";
- Fascicolo di dettaglio dello stato attuale e degli interventi proposti per il complesso poderale denominato "Podere Senatore Antonio III";
- Fascicolo di dettaglio dello stato attuale e degli interventi proposti per il complesso poderale denominato "Podere Casa Rossa";
- Fascicolo di dettaglio dello stato attuale e degli interventi proposti per il complesso poderale denominato "Podere Porcarecce";
- Fascicolo di dettaglio dello stato attuale e degli interventi proposti per il complesso poderale denominato "Immobili costituenti l'ex. Centro Zootecnico";
- Fascicolo di dettaglio dello stato attuale e degli interventi proposti per il complesso poderale denominato "Scuderia";

Gli elaborati e la documentazione tecnica indicata precedentemente, è reperibile al seguente link: ftp://159.213.83.91/consigliocomunale/consiglio24_11_17/villadonoratico

- Con nota protocollo n. 18255 del 30/10/2017 è stato trasmesso dalla Società Villa Donoratico Srl, il Rapporto Ambientale VAS, datato 13/10/2017 redatto dall'Arch. Viviani Silvia, tecnico incarico dalla proprietà, ai sensi dell'art. 24 della L.R.T. n. 10/2010 contenente gli approfondimenti e le modifiche conseguenti all'esito della conferenza dei servizi sopra indicata, accompagnato dalla sintesi non tecnica;

- Il progetto di variante il giorno 13/11/2017 è stato sottoposto all'esame della Commissione Edilizia che ha espresso il parere favorevole;

- Lo schema di delibera di consiglio comunale di adozione della variante in argomento è stata oggetto della IV commissione consiliare nella seduta del 20/11/2017;

- In data 23/11/2017 è stata firmata la Relazione del Responsabile del Procedimento, Geom. Moreno Fusi, ai sensi dell'art. 18 e dell'art. 33 della L.R.T. n. 65/2014 il quale ha accertato e certificato che il procedimento per la formazione della Variante contestuale al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico e il Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale con valenza di Piano Attuativo ai sensi dell'art. 74 comma 13 della L.R.Toscana n. 65/2014 si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti e ha verificato che gli atti di governo del territorio sopra citati si sono formati in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale;

- Con la deliberazione di cui fa parte il presente rapporto viene:
  - Adottata ai sensi degli artt. 19 e 107 della Legge Regionale Toscana n. 65 del 10/11/2014 la Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per il recupero del complesso di Villa Serristori presentata dalla Società Villa Donoratico Srl con sede in Piazza Strozzi n. 1 a Firenze;

  - Adottato ai sensi degli artt. 74, 107 e 111 della L.R. Toscana n. 65/2014 il Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale con valenza di Piano Attuativo presentata dalla Società Villa Donoratico Srl con sede in Piazza Strozzi n. 1 a Firenze;

  - Adottato ai sensi dell'art. 8, comma 6 della L. R. T. n. 10/2010, il Rapporto Ambientale datato 13/11/2017 e la Sintesi non Tecnica;

  - Dato atto che il Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale con valenza di Piano Attuativo sarà coerente con la pianificazione territoriale comunale e con tutti gli strumenti della pianificazione sovraordinati (PS e PTCP), a condizione che, contestualmente al Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale, sia approvata la Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico;

  - dato mandato di procedere alla trasmissione della delibera di adozione, unitamente agli allegati, ai sensi dell'art. 20 comma 4), della L.R.T. 65/2014, alla Regione Toscana ed alla Provincia di Livorno;

  - dato mandato per la pubblicazione dell'avviso di adozione sul Bollettino Ufficiale Regione Toscana (BURT) e la documentazione sarà depositata presso la sede comunale per 60 (sessanta) giorni consecutivi durante i quali potrà essere presa visione degli elaborati della variante;

  - dato mandato di procedere per quanto riguarda la Valutazione Ambientale Strategica, secondo quanto disposto dalla L.R.T. 65/2014 artt. 14 e 19 e dagli artt. 5 bis, 8, 24, 25, 26 della L.R.T. 10/2010;

  - dare mandato della trasmissione del Rapporto Ambientale, della Sintesi non Tecnica e della Valutazione di incidenza - studio di incidenza all'Autorità Competente per gli adempimenti di propria competenza;

  - dato atto che la Variante contestuale al Piano Strutturale seguirà il procedimento di adeguamento al PIT con valenza di piano paesaggistico ai sensi degli artt. 20 e 21 della "Disciplina di Piano" del medesimo PIT;

  - dato atto che, dopo l'adozione da parte del Consiglio Comunale della e prima della pubblicazione sul

BURT del relativo avviso, il competente Ufficio comunale dovrà trasmettere gli elaborati al Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Toscana ed alla competente Soprintendenza, anche ai sensi dell'Accordo stipulato ai sensi dell'art. 31, c. 1, L.R. 65/2014 tra MIBACT e Regione Toscana in data 16.12.2016 ai fini del procedimento di cui all'art. 21 del PIT-PPR e di dare efficacia giuridica alla Variante al RU;

- incaricato il Responsabile del Procedimento, di adottare tutti gli atti consequenziali alla presente deliberazione anche richiamati ai punti precedenti.

ATTIVITÀ DEL GARANTE AI FINI DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 38 DELLA L.R. Toscana N. 65/2014

Il sottoscritto al fine di assicurare l'informazione e la partecipazione attiva dei cittadini e di tutti i soggetti interessati nelle diverse fasi procedurali di formazione della variante in oggetto, ha assunto le seguenti iniziative:

Prima dell'adozione:

- La Deliberazione della Giunta Comunale n. 81 del 02/04/2016 avente ad oggetto "UTOE N. 6 Serristori. Indirizzi per l'individuazione obiettivi per la Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico è stata pubblicata all'albo pretorio e sul sito internet del Comune di Castagneto Carducci;

- La Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 09/06/2016 avente ad oggetto "Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico per il recupero del Complesso Di Villa Serristori. Avvio del Procedimento Urbanistico ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014. Avvio della procedura di Valutazione Ambientale Strategica - VAS ai sensi dell'art. 23 Della L. R. Toscana n. 10/2010 e smi. Adeguamento Paesaggistico ai sensi dell'art. 21 della disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico" comprensiva degli elaborati ad essa allegati è stata pubblicata all'albo pretorio e sul sito internet del Comune di Castagneto Carducci;

- Durante il percorso di formazione della variante contestuale sono stati pubblicati alcuni articoli sui quotidiani locali.

- In data 22/11/2017 alle ore 21.00 presso la Sala Conferenze del Centro Diurno di Donoratico in Piazzale Europa si è svolta un'assemblea pubblica nelle quali sono stati illustrati gli obiettivi, le finalità e lo stato dell'arte della presente Variante, nonché per favorire il coinvolgimento attivo e propositivo della cittadinanza.

A seguito dell'adozione verranno promosse le ulteriori attività di informazione necessarie nell'ambito delle procedure di cui agli artt. 19 e 20 della L.R. Toscana n. 65/2014:

Successivamente all'adozione della Variante oggetto del presente rapporto le azioni che saranno intraprese sono le seguenti:

- trasmissione della delibera di adozione, unitamente agli allegati, ai sensi dell'art. 20 comma 4), della L.R.T. 65/2014, alla Regione Toscana ed alla Provincia di Livorno;

- trasmissione, prima della pubblicazione sul BURT del relativo avviso, degli elaborati al Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Toscana ed alla competente Soprintendenza, anche ai sensi dell'Accordo stipulato ai sensi dell'art. 31, c. 1, L.R. 65/2014 tra MIBACT e Regione Toscana in data 16.12.2016, ai fini del procedimento di cui all'art. 21 del PIT-PPR e di dare efficacia giuridica alla Variante al RU;

- pubblicazione dell'avviso di adozione sul Bollettino Ufficiale Regione Toscana (BURT) e la documentazione sarà depositata presso la sede comunale per 60 (sessanta) giorni consecutivi durante i quali potrà essere presa visione degli elaborati della variante, compreso il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica;

- affissione presso l'Area 4 – Governo del Territorio e Sviluppo Economico in Via del Fosso n. 8 a Donoratico;

- trasmissione del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica all'Autorità Competente per gli adempimenti di propria competenza;

- pubblicazione nell'apposita sezione sul sito Web del Comune di Castagneto Carducci;

- invio di un comunicato stampa ai giornali locali per informare la cittadinanza dell'avvenuta adozione della Variante nonché dei termini per la presentazione delle eventuali osservazioni;

- le informazioni al pubblico sui contenuti della variante in argomento saranno svolte mediante rapporto diretto negli orari di ricevimento al pubblico (Martedì ore 10.00-12,30 e Giovedì ore 10,00-12,30 e 16,00-18,00) oppure telefonicamente al n. 0565-778316.

Il presente documento verrà pubblicato sul sito istituzionale del Comune e la pubblicazione del rapporto sull'attività svolta verrà comunicata al Garante Regionale dell'informazione e della partecipazione di cui all'art. 39 della LRT n. 65/2014.

Castagneto Carducci, 23/11/2017

Il Garante dell'informazione e della partecipazione:
Sig. Giacomo Giubbilini

Area 4 – Governo del Territorio e Sviluppo Economico
Via del Fosso n. 8 - 57022 Donoratico
Tel. 0565 778316 – **Fax** 0565 778324
Mail – g.giubbilini@comune.castagneto-carducci.li.it