



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.

**RAPPORTO DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE
AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA L.R. N. 65/2014**

Il sottoscritto Per. Ind. Giacomo Giubbilini, Istruttore Amministrativo dell'Area 4 Governo del Territorio e Sviluppo Economico del Comune di Castagneto Carducci, in qualità di Garante dell'Informazione e Partecipazione, nominato per il procedimento in esame con deliberazione della Giunta Comunale n. 140 del 12/07/2022, in applicazione degli articoli 36 e seguenti della L.R. n. 65/2014 avente il compito di:

- informare il pubblico dell'interesse dell'Amministrazione Comunale a formare nuovi strumenti di pianificazione e di governo del territorio, assicurando la conoscenza effettiva e tempestiva delle fasi procedurali;
- promuovere, nelle forme e con le modalità più idonee, l'informazione ai cittadini stessi, singoli e associati, del procedimento medesimo;

Dispone quanto segue:

INFORMAZIONI ALLA CITTADINANZA SUL PROCEDIMENTO SVOLTO AI FINI DELLA ADOZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO IN ZONA AGRICOLA

Si informano tutti i cittadini sulla fase procedurale relativa all'adozione del Piano dei Recupero del patrimonio edilizio in zona agricola che sarà inserita all'ordine del giorno del Consiglio Comunale del 28/06/2023:

Il 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;

Il Comune di Castagneto Carducci con Delibera del Consiglio Comunale n. 13 del 29/04/2020 ha approvato il Piano Operativo Comunale, pubblicato sul BURT n. 29 del 15/07/2020 e che con Delibere del Consiglio Comunale n. 14 del 29/04/2020 e n. n. 17 del 04/04/2023 ha approvato gli errori materiali al Piano Operativo, ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 65/2014;

1. INCARICHI PROFESSIONALI PER REDAZIONE PIANO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO IN ZONA AGRICOLA

Si rileva che:

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



2. CONTENUTO DEL PIANO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO IN ZONA AGRICOLA

Si rileva che:

- all'art. 33.5 comma 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo viene previsto 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."

- con la deliberazione della Giunta Comunale n. 100 del 24/04/2019 sono stati approvati 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;

- il capo II sezione III della medesima legge regionale 65/2014, attribuisce ai piani di recupero del patrimonio edilizio valore di piani attuativi e quindi segue le procedure previste ai commi 1 e seguenti dell'art.111 della L.R. n. 65 del 10.11.2014

- in data 16/05/2023 al protocollo generale dell'Ente n. 7870 sono pervenuti gli elaborati costituenti il Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio Esistente in Zona Agricola, a firma dell'Arch. Parlanti Giovanni, che di seguito riporto:

- 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

- in data 16/06/2023 con protocollo n. 10048 sono stati richiesti i pareri/contributi di competenza sul Piano di Recupero in oggetto alla Società Asa Spa e alla Società Sei Toscana Srl, in qualità di gestore del SII e dei Rifiuti, il quale esito sarà indicato nella fase di approvazione del Piano di Recupero stesso;

- per l'iter di approvazione del piano di recupero in oggetto non è previsto l'avvio del procedimento e pertanto il primo atto formale è costituito dalla sua adozione.

- in data che il Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente in zona agricola è stato esaminato dalla Commissione Edilizia Comunale in data 26 giugno 2023, la quale ha espresso parere favorevole;

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

3. PROCEDURA VAS DEL PIANO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE IN ZONA AGRICOLA

In merito alla VAS del Piano si evidenzia che in primis è stata svolta la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica mediante il seguente procedimento:

- l'Arch. Parlanti Giovanni, tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale ha redatto il documento preliminare ai sensi dell'art. 22 e 23 della L.R. n. 10/2010, al fine della verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi della normativa vigente del Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio esistente posto in zona agricola

- l'autorità competente (Giunta Comunale) per la verifica dell'assoggettabilità a VAS del Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio esistente posto in zona agricola si è avvalso della struttura tecnica istruttoria (N.I.CO.V.A.) come stabilito nella Deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 15 gennaio 2016;

- ai sensi dell'art. 22 comma 3 della L.R. n. 10/2010, con nota protocollo n. 12173 del 20/07/2022 sono stati richiesti ai soggetti competenti in materia ambientale i pareri di competenza in merito alla



verifica dell'assoggettabilità alla VAS del Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio esistente posto in zona agricola;

- sono pervenuti i seguenti pareri dai soggetti competenti in materia ambientale:

- 1) parere Autorità di Bacino – protocollo di arrivo n. 13072 del 01-08-2022;
- 2) parere Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia Settore Valutazione Impatto Ambientale, Valutazione Ambientale Strategica – protocollo di arrivo n. 13697 del 11-08-2022;
- 3) parere Asl Toscana Nord Ovest – protocollo di arrivo n. 14003 del 18-08-2022;
- 4) parere Arpat – protocollo di arrivo n. 14157 del 19-08-2022;
- 5) parere Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia Settore Tutela della Natura e del Mare – protocollo di arrivo n. 14520 del 25-08-2022;

- il N.I.CO.V.A., convocato con nota protocollo n. 16309 del 21/09/2022, riunitosi il giorno 23 settembre 2022, visti i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale sopra riportati, ha espresso il parere di Assoggettabilità a VAS del Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio esistente posto in zona agricola e ha ritenuto inoltre di dover procedere all'attivazione della Valutazione di Incidenza;

- la Giunta Comunale in qualità di Autorità Competente in merito agli aspetti di VAS, ha disposto con propria deliberazione n. 203 del 25/10/2022, 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;

- l'Amministrazione Comunale ha quindi provveduto all'affidamento dell'incarico professionale a tecnico competente in materia per la redazione dello studio di incidenza ambientale (Vinca) a supporto del Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio Esistente in Zona Agricola, come indicato al punto 1 del presente rapporto;

- 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 è stato assunto al protocollo generale dell'Ente n. 7867 del 16/05/2023, che farà parte degli elaborati del Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio Esistente in Zona Agricola unitamente al Rapporto Ambientale e della Sintesi Non Tecnica, a firma dell'Arch. Parlanti Giovanni;

- il Rapporto Ambientale e la Sintesi Non Tecnica relativi alla Valutazione Ambientale Strategica di cui all'art. 24 della Legge Regionale n.10 del 12.02.2010 saranno adottati contestualmente allo strumento urbanistico, come disposto al comma 6 dell'art. 8 "Semplificazione dei procedimenti" della Legge Regionale n.10/2010;

- come di 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;

4. DEPOSITO INDAGINI GEOLOGICHE

Si rileva 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);



5. RELAZIONE RESPONSABILE PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 33 della L.R. n. 65/2014, il Responsabile del procedimento, Geom. Moreno Fusi, Responsabile dell'Area 4 Governo del Territorio e Sviluppo Economico, ha provveduto a redigere una relazione in data 26/06/2023, ove si certifica la coerenza tra il Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente in zona agricola e gli strumenti della pianificazione territoriale vigenti al momento dell'adozione del presente atto di governo del territorio.

6. COMUNICAZIONE ALLA CITTADINANZA PRIMA DELLA REDAZIONE DEL PRESENTE RAPPORTO

Si fa presente 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 dell'iter procedurale e illustrazione degli obiettivi e contenuti del Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio Esistente in Zona Agricola alla presenza della parte politica (Sindaco e dell'Assessore all'Urbanistica), dei Funzionari dell'Amministrazione (Responsabile del Procedimento), del tecnico incaricato per la redazione del Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio Esistente in Zona Agricola e sui collaboratori (Arch. Parlanti Giovanni e Arch. Banchelli Gabriele) e del sottoscritto Garante dell'Informazioni e della Partecipazione. All'assemblea hanno partecipato tra il pubblico circa 40 persone.

7. PIANO DI COMUNICAZIONE

Nell'attuale fase procedurale relativa all'adozione del Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio in Zona Agricola ai sensi dell'art. 111 e 119 della L.R. n. 65/2014 e contestualmente l'adozione del Rapporto Ambientale per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 10/2010 viene proposto il seguente piano di comunicazione che prevede l'attivazione di azioni e strumenti previsti dalle disposizioni di legge oltre che garantire la disponibilità per le informazioni necessarie:

- Deliberazione del Consiglio Comunale di adozione del Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio in Zona Agricola ai sensi dell'art. 111 e 119 della L.R. n. 65/2014 e contestualmente l'adozione del Rapporto Ambientale per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 10/2010 – il 28 giugno 2023
- Pubblicazione degli atti sul sito internet istituzionale nella pagina dedicata e nella sezione dedicata dell'Amministrazione Trasparente – entro il 03 luglio 2023
- Pubblicazione avviso presso gli ufficio dell'Area 4 Governo del Territorio e Sviluppo Economico per la libera consultazione da parte degli interessati (per 30 giorni dalla pubblicazione sul BURT per la parte urbanistica e per 45 giorni dalla pubblicazione sul burt per la parte relativa alla VAS) – entro il 12 luglio 2023
- Pubblicazione sul sito internet istituzionale nella pagina dedicata del Comune di avviso di deposito degli atti e della possibilità di presentare osservazioni e divulgazione – entro il 12 luglio 2023
- Disponibilità degli uffici competenti a fornire le informazioni a tutti gli interessati che ne faranno richiesta attraverso appuntamento telefonico - fino al termine del periodo di pubblicazione sul BURT delle due procedure (urbanistica e VAS)
- Comunicazione e pubblicazione di avviso sul sito internet istituzionale del Comune degli atti conseguenti alle eventuali osservazioni pervenute o alla assenza di osservazioni – entro il 29 settembre 2023



Comune di Castagneto Carducci
Provincia di Livorno



In merito a quanto sopra chiunque abbia interesse potrà mettersi in contatto con il Garante sottoscritto per forniture contributi, suggerimenti o quant'altro sia ritenuto necessario usufruendo dei seguenti contatti:

mail: g.giubbilini@comune.castagneto-carducci.li.it

recapito telefonico: 0565-884108

ricevimento al pubblico (previo appuntamento) nei giorni di martedì dalle ore 10.00 alle ore 12.30 e il giovedì dalle ore 10.00 alle ore 12.30 e dalle ore 15.30 alle ore 17.30

Il Responsabile del procedimento per l'approvazione del Piano di Recupero del patrimonio edilizio in zona agricola è il Geom. Fusi Moreno, Responsabile dell'Area 4 Governo del Territorio e Sviluppo Economico, contattabile usufruendo dei seguenti contatti:

- mai: m.fusi@comune.castagneto-carducci.li.it

- recapito telefonico: 0565-884116 e 340-5630071

Della pubblicazione del presente rapporto sarà data comunicazione al Garante Regionale dell'informazione e della partecipazione.

Castagneto Carducci, 26/06/2023

Il Garante dell'Informazione e della Partecipazione
Per. Ind. Giubbilini Giacomo