



## Deliberazione del Consiglio Comunale

**Deliberazione n. 36 del 28/06/2022**

**OGGETTO: PRATICA SUAP N. 724/2021 - PRATICA EDILIZIA N. 722/21 - VARIANTE AL P.A.P.M.A.A. CON VALENZA DI PIANO ATTUATIVO APPROVATO CON D.C.C. N. 26 DEL 30/04/2018, PUBBLICATA SUL BURT N. 32 DEL 08/08/2018 PER TRASFERIMENTI DI FONDI AGRICOLI. RICHIEDENTE: SOCIETÀ TENUTA HORTENSE SRL. ADOZIONE AI SENSI DEGLI ART. 74 E 111 DELLA L.R. 65/2014**

L'anno duemilaventidue il giorno ventotto del mese di giugno alle ore 09:10 in Castagneto Carducci, nell'aula consiliare, in seguito ad avviso datato prot. **10.308**, 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	Assente
PACELLA HILARY	CONSIGLIERE	Assente
QUERCI GIANCARLO	CONSIGLIERE	Presente
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	Assente
SCATENI ARRIGO	CONSIGLIERE	Assente

**Presenti N. 7**

**Assenti N. 6**

Assume la Presidenza **SCARPELLINI SANDRA**.

Partecipa il Segretario Generale **DI PIETRO DANIELA**.

Risultano **presenti** gli Assessori extraconsiliari Bellucci Valeria

Risultano **assenti** gli Assessori extraconsiliari Pullini Cristiano, Mottola Catia

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:**

**PRATICA SUAP N. 724/2021 - PRATICA EDILIZIA N. 722/21 - VARIANTE AL P.A.P.M.A.A. CON VALENZA DI PIANO ATTUATIVO APPROVATO CON D.C.C. N. 26 DEL 30/04/2018, PUBBLICATA SUL BURT N. 32 DEL 08/08/2018 PER TRASFERIMENTI DI FONDI AGRICOLI. RICHIEDENTE: SOCIETÀ TENUTA HORTENSE SRL. ADOZIONE AI SENSI DEGLI ART. 74 E 111 DELLA L.R. 65/2014.**

**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, pubblicato sul BURT n. 29 del 15/07/2020;

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

**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);

**DATO ATTO** che con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 30/04/2018 veniva:

- a) approvata ai sensi dell'art. 19 e dell'art. 107 della L.R. n. 65/2014 la Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per il recupero del complesso di Villa Serristori;
- b) approvato ai sensi degli artt. 74, 107 e 111 della L. R. T 65/2014 il Programma Miglioramento Agricolo Ambientale con valenza di Piano Attuativo del complesso di Villa Serristori, della colonia Le Parcarence e del relativo annesso, la demolizione dell'edificio facente parte dell'ex. centro zootecnico Le Parcarence con parziale ricostruzione a fini residenziali e la contestuale riqualificazione paesaggistica e ambientale dell'intera area;
- c) approvato ai sensi della L.R. n. 10/2010 il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica in merito alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

**DATO ATTO** che la suddetta deliberazione è stata pubblicata sul BURT n. 32 del 08/08/2018, ed ha acquisito efficacia decorsi 30 (trenta) giorni da tale pubblicazione;

**DATO ATTO** che in data 22 gennaio 2019 al rogito del notaio Raffaele Lenzi di Firenze è stato stipulato l'atto d'obbligo unilaterale repertorio n. 74481/43399, registrato a Firenze il 7 febbraio 2019 al n.4172 serie 1T e trascritto a Volterra il giorno 8 febbraio 2010 al n.882 R.P., con la quale la Società Tenuta Hortense Srl, ex Società Villa Donoratico S.r.l., proprietaria del complesso immobiliare posto in Comune di Castagneto Carducci, Frazione di Donoratico, si è impegnata tra l'altro:

*"4) a non alienare separatamente dagli edifici rurali le superfici fondiarie alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti, a meno che i terreni alienati non siano compensati da altri terreni di nuova*



acquisizione;

5) ad assicurare il mantenimento delle pertinenze di edifici non più utilizzabili a fini agricoli, comprese quelle oggetto di programmata alienazione, con interventi coerenti con il contesto paesaggistico, nonché con interventi di mitigazione ambientale eventualmente necessari;

6) a non modificare la destinazione d'uso degli edifici esistenti o recuperati necessari allo svolgimento dell'attività agricola e di quelle connesse per il periodo di validità del programma aziendale;”, per un periodo pari a 10 (dieci) anni dalla data di stipula dell'atto, ai sensi dell'art. 74 comma 7 della L. R. 65/14, obbligandosi altresì ad inserire negli eventuali atti di trasferimento o di costituzione di diritti reali una clausola con la quale siano assunti anche dalla parte acquirente, gli obblighi di cui al presente atto”;

**DATO ATTO** che in data 21/12/2021 al protocollo n. 18280 e successive integrazioni in data 24/02/2022 al protocollo n. 3020 e in data 09/03/2022 al protocollo n. 3746 è stata presentata, dal Sig. Moscardini Gianni in qualità di Consigliere Delegato della Società Tenuta Hortense Srl con sede legale in Piazza Strozzi n. 1 a Firenze, la Variante al P.A.P.M.A.A. con Valenza di Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 26 del 30/04/2018 pubblicata sul Burt n. 32 del 08/08/2018 per trasferimenti di fondi agricoli in Via Aurelia n. 398 a Castagneto Carducci, costituito dai seguenti elaborati, che si allegano alla presente quale parte integrale e sostanziale:

- Modello PAPMAA con Valenza di Piano Attuativo
- Relazione tecnico-agronomica
- Dichiarazione ai sensi dell'art. 109 della L.R. 65/2014 “Contenuto Piani Attuativi”
- Atto di permuta
- Visura catastale
- tavola n. 0.1 Stato attuale su base catastale
- tavola n. 0.2 Stato attuale su uso del suolo
- tavola n. 1.1 Stato modificato su base catastale
- tavola n. 1.2 Stato modificato su uso del suolo
- tavola n. 2.1 Azienda A su base catastale
- tavola n. 2.2 Azienda A su uso del suolo
- tavola n. 3.1 Azienda B su base catastale
- tavola n. 3.2 Azienda B su uso del suolo
- tavola n. 4.1 Azienda C su base catastale
- tavola n. 4.2 Azienda C su uso del suolo
- tavola n. 5.1 Vie di collegamento interaziendali su base catastale
- tavola n. 5.2 Vie di collegamento interaziendali su uso del suolo

Gli elaborati indicati precedentemente, sono reperibili al seguente link:

[https://www.comune.castagneto-carducci.li.it/fileadmin/ExFTP/consigliocomunale/consiglio28\\_06\\_22/vartenutahortense](https://www.comune.castagneto-carducci.li.it/fileadmin/ExFTP/consigliocomunale/consiglio28_06_22/vartenutahortense)

**VISTO** l'atto unilaterale d'obbligo modificato, atto a regolare quanto previsto dalla Variante al P.A.P.M.A.A. con Valenza di Piano Attuativo ai sensi dell'art. 74 comma 5 e art. 109, comma 1, lett. h) della L.R. n. 65/2014;

**DATO ATTO** che ai sensi dell'art. 5 bis della L.R. 10/2010, la Variante al PAPMAA con Valenza di Piano Attuativo in oggetto non è sottoposto né a VAS né a verifica di assoggettabilità a VAS in quanto la procedura di VAS si è svolta nell'iter di approvazione del Papmaa con Valenza di Piano Attuativo contestualmente alla Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico il cui esito è stato approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 26/2018, trattandosi inoltre esclusivamente di trasferimenti di fondi aziendali senza opere edilizie e non andando quindi a modificare le condizioni di sostenibilità ambientale dell'opera originaria;



**DATO ATTO** che in data 13 aprile 2022 si è svolta la Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 della L. 241/1990 nella quale viene accolta "la Variante al P.A.P.M.A.A. con Valenza di Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 26 del 30/04/2018, pubblicata sul BURT n. 32 del 08/08/2018 per trasferimenti di fondi agricoli presentato dalla Società Tenuta Hortense Srl alle condizioni previste nei pareri degli Enti coinvolti", il cui verbale viene allegato al presente atto quale parte integrale e sostanziale;

**DATO ATTO** che la Variante al P.A.P.M.A.A. con valenza di Piano Attuativo in argomento è stato oggetto della seduta della commissione edilizia comunale del 30/03/2022 ed ha ottenuto il parere favorevole;

**DATO ATTO:**

- del numero di deposito delle indagini geologiche effettuato nell'ambito dell'approvazione del Papmaa con Valenza di Piano Attuativo (n. 179 del 16/11/2017);
- che non essendo previsti nella Variante al P.A.P.M.A.A. con Valenza di Piano Attuativo opere edilizie ma esclusivamente trasferimenti di fondi agricoli non è stato effettuato il deposito ai sensi del D.P.G.R. 30/01/2020 n. 5/R recante Regolamento di attuazione dell'art. 104 della L.R. n. 65/2014 alla Regione Toscana - Ufficio del Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa di Livorno;

**CONSIDERATO** che per l'adozione del P.A.P.M.A.A. con valenza di Piano Attuativo in oggetto, ricorre l'ipotesi prevista dagli art. 74 e art. 111 della L.R. 65/2014;

**VISTO** che la presente deliberazione è stata oggetto della IV commissione consiliare nella seduta del 21/06/2022;

**VISTA** la relazione svolta sull'argomento dal Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 65/2014, che si allega alla presente quale parte integrale 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 numero 7 voti favorevoli espressi in forma palese, dai numero 7 consiglieri presenti e votanti (unanimità);

**DELIBERA**

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

**DI ADOTTARE**, ai sensi degli artt. 74 e 111 della L.R. n. 65/2014 la Variante al P.A.P.M.A.A. con Valenza di Piano Attuativo approvato con D.C.C. n. 26 del 30/04/2018 pubblicata sul Burt n. 32 del 08/08/2018 per trasferimenti di fondi agricoli in Via Aurelia n. 398 a Castagneto Carducci, costituito dai seguenti elaborati, che si allegano alla presente quale parte integrale e sostanziale:

- Modello PAPMAA co Valenza di Piano Attuativo
- Relazione tecnico-agronomica
- Dichiarazione ai sensi dell'art. 109 della L.R. 65/2014 "Contenuto Piani Attuativi"
- Atto di permuta
- Visura catastale
- tavola n. 0.1 Stato attuale su base catastale
- tavola n. 0.2 Stato attuale su uso del suolo
- tavola n. 1.1 Stato modificato su base catastale
- tavola n. 1.2 Stato modificato su uso del suolo
- tavola n. 2.1 Azienda A su base catastale



- tavola n. 2.2 Azienda A su uso del suolo
- tavola n. 3.1 Azienda B su base catastale
- tavola n. 3.2 Azienda B su uso del suolo
- tavola n. 4.1 Azienda C su base catastale
- tavola n. 4.2 Azienda C su uso del suolo
- tavola n. 5.1 Vie di collegamento interaziendali su base catastale
- tavola n. 5.2 Vie di collegamento interaziendali su uso del suolo

Gli elaborati indicati precedentemente, sono reperibili al seguente link:

[https://www.comune.castagneto-carducci.li.it/fileadmin/ExFTP/consigliocomunale/consiglio28\\_06\\_22/vartenutahortense](https://www.comune.castagneto-carducci.li.it/fileadmin/ExFTP/consigliocomunale/consiglio28_06_22/vartenutahortense)

**DI APPROVARE** lo schema modificato dell'atto unilaterale d'obbligo di cui al repertorio n. 74481/43399, registrato a Firenze il 7 febbraio 2019 al n.4172 serie 1T e trascritto a Volterra il giorno 8 febbraio 2010 al n.882 R.P. ai sensi dell'art. 74 comma 5 e dell'art. 109, comma 1, lett. h) della L.R. n. 65/2014;

**DI PRENDERE ATTO** della Relazione del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 18 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 DARE ATTO** che, ai sensi della Legge 241 del 07/08/1990 il Responsabile del Procedimento è il Geom. Moreno Fusi, Responsabile dell'Area 4 Governo del Territorio e Sviluppo Economico.

**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 P.A.P.M.A.A. con valenza di Piano Attuativo 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 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 dell'art. 23, comma 3 della Disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.C.R. n. 37 del 27/03/2015 per la verifica del rispetto delle Prescrizioni contenute nella disciplina dei Beni Paesaggistici del PIT-PPR;

**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 33/2013, ai fini dell'efficacia del presente atto, la proposta di Deliberazione Consiliare e tutti i suoi allegati tecnici sarà pubblicata sul sito internet del Comune, sezione Trasparenza – Pianificazione e Governo del Territorio;

Successivamente con numero 7 voti favorevoli espressi in forma palese, dai numero 7 consiglieri presenti e votanti (unanimità);



---

**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. 36 del 28/06/2022**

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  
DI PIETRO DANIELA