



Deliberazione del Consiglio Comunale

Deliberazione n. 49 del 14/09/2023

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. APPROVAZIONE AI SENSI DEGLI ART. 74 E 111 DELLA L.R. 65/2014.

L'anno duemilaventitre il giorno quattordici del mese di settembre alle ore 9:15 in Castagneto Carducci, nell'aula consiliare, in seguito ad avviso datato prot. **15.074**, 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 | Presente |
| 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. 8

Assenti N. 5

Assume la Presidenza **SCARPELLINI SANDRA**.

Partecipa il Segretario Generale **MARTELLI ANDREA**.

Risultano **presenti** gli Assessori extraconsiliari Bellucci Valeria

Risultano **assenti** gli Assessori extraconsiliari Pullini Cristiano e 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. APPROVAZIONE 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 29/04/2020, n. 17 del 04/04/2023 e n. 31 del 28/06/2023 sono stati approvati ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 65/20214 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 fondiari 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 (oggi Fratini Società Agricola 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;

CONSIDERATO che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 28/06/2022 è stata adottata ai sensi degli artt. 74 e 111 della L.R. 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 B.U.R.T. n. 32 del 08/08/2018 per trasferimento di fondi agricoli;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 111 comma 3 della L.R. 65/2014, gli atti inerenti tale Variante al P.A.P.M.A.A. con valenza di Piano Attuativo sono stati regolarmente depositati a libera visione del pubblico per 30 (trenta) giorni consecutivi dal 10/08/2022;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 111 comma 3 della L.R. 65/2014, dell'avvenuta adozione è stata data comunicazione e trasmessa la relativa documentazione con nota protocollo n. 13171 in data 02/08/2022 alla Regione Toscana e alla Provincia di Livorno;

CONSIDERATO che la delibera di consiglio di adozione è stata pubblicata sul B.U.R.T. n. 32 del 10/08/2022, per 30 (trenta) giorni fino al giorno 08/09/2022, periodo durante il quale chiunque ha avuto facoltà di prenderne visione e di presentare le proprie osservazioni;

DATO ATTO che entro il termine del 08/09/2022, ovvero entro la scadenza del periodo di deposito di 30 (trenta) giorni, non sono pervenute osservazioni;

CONSIDERATO che la Fratini Società Agricola Srl con sede in Piazza Strozzi n. 1 a Firenze, ha trasmesso al protocollo generale dell'Ente n. 10700 del 27/06/2023, depositata agli atti dell'ufficio tecnico, la comunicazione in merito alla scissione societaria della Società Tenuta Hortense Srl confermando gli impegni per l'approvazione della Variante del P.A.P.M.A.A. con Valenza di Piano Attuativo in argomento e la sottoscrizione dell'atto d'obbligo;

VISTO l'atto unilaterale d'obbligo modificato a seguito della scissione societaria della Società Tenuta Hortense Srl, assunto al protocollo generale dell'Ente al n. 13269 del 03/08/2023, 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;

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 12/09/2023;

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 votazione favorevole, unanime ed espressa in forma palese, dai numero 8 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

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

DI APPROVARE, 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 dagli elaborati adottati con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 28/06/2022;

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, che si allega quale parte integrale e sostanziale del presente atto;

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 4 della L.R. n. 65/2014 alla Regione Toscana e alla Provincia di Livorno;

DI PROCEDERE, ai sensi dell'art. 111, comma 5 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, e del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana;

DI DARE ATTO che 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, acquisirà efficacia dalla data di pubblicazione dell'avviso sul BURT;

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.

Successivamente con votazione favorevole, unanime ed espressa in forma palese, dai numero 8 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. 49 del 14/09/2023

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