



Deliberazione del Consiglio Comunale

Deliberazione n. 21 del 12/03/2018

OGGETTO: 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. APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI.

L'anno duemiladiciotto il giorno dodici del mese di marzo alle ore **10:28** in Castagneto Carducci, nell'aula consiliare, in seguito ad avviso datato prot. **3700**, 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
CORSINI MIRIANO	VICE SINDACO	Presente
SALVADORI MARIKA	CONSIGLIERE	Assente
SARRI MARCO	CONSIGLIERE	Presente
PACELLA HILARY	CONSIGLIERE	Presente
BARTOLOMEI ELENA	CONSIGLIERE	Presente
CALLAIOLI JESSICA	CONSIGLIERE	Presente
CALDERINI JOHNNY	CONSIGLIERE	Presente
DI PASQUALE VALERIO	CONSIGLIERE	Assente
MENICAGLI SILVIA	CONSIGLIERE	Presente
GRAGNOLI BENITO	CONSIGLIERE	Presente
CARLI LUCA	CONSIGLIERE	Assente
MASONI ALESSANDRO	CONSIGLIERE	Presente

Presenti N. 10

Assenti N. 3

Assume la Presidenza **SCARPELLINI SANDRA**.

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

Risultano **presenti** gli Assessori extraconsiliari Mottola Catia, Badalassi Giorgio

Risultano **assenti** gli Assessori extraconsiliari Barsacchi Elisa

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:

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. APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI.

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 ed 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;

RICHIAMATI:

- 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" ed in particolare le disposizioni procedurali di cui al Titolo II, Capo I;

VISTA la Legge Regionale del 12.02.2010 n. 10 e s.m.i. "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);

APPRESO che il Piano Strutturale prevede specifiche norme della Unità Territoriale Organica Elementare UTOE 6 Serristori all'Art. 59 degli Indirizzi Normativi del Piano Strutturale;

APPRESO altresì che il Regolamento Urbanistico nella scheda Norma 76 definisce gli interventi ammessi all'interno della UTOE n. 6 Serristori;

DATO ATTO che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 81 del 2/04/2016 questa Amministrazione Comunale, individuava gli obiettivi che la variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico dovrà conseguire per quanto previsto dall'UTOE n. 6 Serristori;

DATO ATTO che con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 09/06/2016 che oltre a prendere atto della proposta di progetto presentato dalla Soc. VILLA DONORATICO S.R.L con sede in Piazza Strozzi n. 1 a Firenze, ha 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 Toscana n. 10/2010 inerente la Variante urbanistica contestuale al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico di cui sopra;
- DI AVVIARE le procedure per l'adeguamento delle Varianti in argomento con il PIT con valenza di



Piano Paesaggistico, ai sensi dell'art. 21 della relativa Disciplina di Piano;

- DI NOMINARE:

a) 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;

b) Garante della Comunicazione ai sensi dell'art. 37 della L.R. 65/2014 P. I. Giacomo Giubbilini, dipendente comunale;

c) 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;

CONSIDERATO che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 108 del 24/11/2017 è stata adottata ai sensi degli artt. 19 e 107 della L.R.T. 65/2014, la "Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per il recupero del complesso di Villa Serristori" e ai sensi degli artt. 74, 107 e 111 della L. R. T 65/2014 il Programma Miglioramento Agricolo Ambientale con valenza di Piano Attuativo;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 19 comma 2 della L.R.T. 65/2014, gli atti inerenti tale variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico sono stati regolarmente depositati a libera visione del pubblico per 60 (sessanta) giorni consecutivi dal 06/12/2017;

CONSIDERATO che il relativo avviso, pubblicato all'Albo Pretorio del Comune dal 06/12/2017 al 03/02/2018, è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 49 del 06/12/2017;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 19 comma 1 della L.R.T. 65/2014, dell'avvenuta adozione è stata data comunicazione e trasmessa la relativa documentazione con nota protocollo n. 20339 in data 05/12/2017 alla Regione Toscana e alla Provincia di Livorno;

DATO ATTO che entro il termine del 03/02/2018, ovvero entro la scadenza del periodo di deposito di 60 (sessanta) giorni sono pervenute:

- n. 1 osservazione;

- n. 6 pareri degli Enti previsti per legge;

CONSIDERATO che oltre il termine di scadenza sopra richiamato è pervenuta in data 08/03/2018 al protocollo n. 3877 da parte della Società Tenuta Hortense Srl con sede in Piazza Strozzi n. 1 a Firenze un'osservazione con la quale viene richiesto lo stralcio dalle varianti, dal Pappaa e dal Piano di Recupero le seguenti particelle catastali: n. 45 foglio 52 (intera), n. 77 foglio 53 (porzione), n. 125 foglio 53 (porzione);



CONSIDERATO che lo stralcio di dette particelle di ridotte dimensioni non ha alcuna rilevanza sui contenuti delle varianti al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico;

RAVISATO opportuno procedere, per le motivazione in essa riportata, ad analizzare anche l'osservazione sopra richiamata;

DATO ATTO che sono state analizzate le singole osservazioni pervenute entro il termine del 03/02/2018 e l'osservazione pervenuta successivamente alla scadenza indicata precedentemente e, proposte le relative controdeduzioni con espressa motivazione;

DATO ATTO che l'art. 21 della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale/Piano Paesistico Regionale (PIT/PPR) stabilisce che gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica o di adeguamento di quelli vigenti devono sottostare al procedimento di conformazione/adequamento al PIT/PPR da avviarsi a conclusione della fase di controdeduzione delle osservazioni, mediante trasmissione alla Regione Toscana dell'atto consiliare contenente il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate;

DATO ATTO che la definizione del processo di VAS e l'approvazione della variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 19 e 107 della L.R.T. 65/2014 è rinviata all'esito della valutazione delle osservazioni e all'esito del procedimento di conformazione/adequamento al PIT/PPR;

DATO ATTO che per la procedura di conformazione/adequamento prevista all'art.21 della Disciplina di Piano del PIT/PPR, l'approvazione definitiva delle varianti in oggetto, sarà effettuata dopo lo svolgimento della conferenza paesaggistica di conformazione/adequamento;

PRECISATO quindi che le controdeduzioni tecniche proposte e gli elaborati progettuali delle varianti, potranno subire delle variazioni sulla base di eventuali modifiche del processo di conformazione/adequamento al PIT-PPR e che quindi solo l'atto definitivo di approvazione degli strumenti, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014, conterrà l'espressa e definitiva motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate sulle osservazioni. Anche in relazione al parere obbligatorio del Genio Civile le previsioni potranno subire modifiche sia cartografiche che normative.

VISTO il repertorio delle controdeduzioni redatto a cura dei tecnici redattori delle Varianti in oggetto, incaricati dalla proprietà, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, contenente il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni adottate;

ATTESTO che è stata organizzata una assemblea pubblica in data 07/03/2018, tenuto conto della necessità di procedere alla diffusione delle informazioni, nonché di favorire il coinvolgimento attivo e propositivo della cittadinanza, nella quale sono stati illustrati gli obiettivi, le finalità e lo stato dell'arte della Variante contestuale al PS ed al RU;

VISTO che la presente deliberazione è stata oggetto della seduta della IV commissione consiliare del 07/03/2018;

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;

A seguito del dibattito consiliare riportato nel verbale di seduta, la Sindaca pone in votazione le controdeduzioni alle osservazioni presentate, dettagliatamente descritte nel Repertorio delle controdeduzioni allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale



CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE N. 1: NON ACCOLTA

Voti favorevoli n. 7

Voti contrari n.0

Consiglieri astenuti n. 3 (Masoni, Gragnoli, Menicagli)

Consiglieri presenti n. 10

Consiglieri votanti n. 7

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE N. 2: ACCOLTA

Voti favorevoli n. 9

Voti contrari n.0

Consiglieri astenuti n. 1 (Masoni)

Consiglieri presenti n. 10

Consiglieri votanti n. 9

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE N. 2.5: ACCOLTA

Voti favorevoli n. 7

Voti contrari n.0

Consiglieri astenuti n. 2 (Masoni, Menicagli)

Consiglieri presenti n. 9 essendo nel frattempo uscito il cons. Gragnoli

Consiglieri votanti n. 7

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE N. 3: ACCOLTA

Voti favorevoli n. 7

Voti contrari n.0

Consiglieri astenuti n. 3 (Masoni, Gragnoli, Menicagli)

Consiglieri presenti n. 10 essendo nel frattempo rientrato il cons. Gragnoli

Consiglieri votanti n. 7

Successivamente la Sindaca chiede al consiglio comunale la votazione complessiva della delibera, pertanto:

Con voti n. 7 favorevoli, n. 0 contrari e n. 3 astenuti (Masoni, Gragnoli, Menicagli) espressi in forma palese dai n. 10 consiglieri presenti di cui n. 7 votanti;

DELIBERA

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

- **DI DARE ATTO** che, entro il termine del 03/02/2018 e cioè alla scadenza del periodo di deposito di 60 (sessanta) giorni degli atti relativi alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 108 del 24/11/2017 con la quale è stata adottata la Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per il recupero del complesso di Villa Serristori e ai sensi degli artt. 74, 107 e 111 della L. R. T 65/2014 il Programma Miglioramento Agricolo Ambientale con valenza di Piano Attuativo sono pervenute nei termini previsti:

- n. 1 osservazione;

- n. 6 pareri degli Enti previsti per legge.;



- **DI DARE ATTO** che, successivamente al 03/02/2018, e quindi fuori termini previsti, è pervenuta n. 1 osservazione;

- **DI PRENDERE ATTO** del Repertorio delle controdeduzioni alle osservazioni alla Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per il recupero del complesso di Villa Serristori redatto a cura dei tecnici redattori delle Varianti in oggetto, incaricati dalla proprietà, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, contenente il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni adottate;

- **DI PRENDERE ATTO** dell'esito delle votazioni delle singole controdeduzioni alle osservazioni alla Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per il recupero del complesso di Villa Serristori, riportate nella deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;

- **DI APPROVARE** la modifica dei seguenti elaborati di Variante, allegati alla presente deliberazione, redatti dai progettisti incaricati dalla Società Villa Donoratico Srl, con sede in Piazza Strozzi n. 1 a Firenze, a seguito delle risultanze delle determinazioni assunte con l'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute per le Varianti in oggetto:

- Norme Tecniche di attuazione – elaborato modificato a seguito di accoglimento di osservazioni;
- Valutazione Ambientale Strategica – Sintesi non tecnica (elaborato modificato a seguito di accoglimento di osservazioni);
- Valutazione Ambientale Strategia – Rapporto Ambientale (elaborato modificato a seguito di accoglimento di osservazioni);

Documentazione conferenza paesaggistica:

- Verifiche paesaggistiche: Elaborato per conferenza paesaggistica - Beni paesaggistici ricadenti nell'ambito della trasformazione e verifiche sulle azioni progettuali in essi ricadenti, rispetto al PIT/PPR;
- Documento B: Verifiche paesaggistiche derivanti dall'applicazione del Piano Paesaggistico, in particolare agli ambiti interessati da vincolo paesaggistico;
- Tavola A: Verifiche paesaggistiche derivanti dall'applicazione del Piano Paesaggistico, in particolare agli ambiti interessati da vincolo paesaggistico;

Gli elaborati sono reperibili al seguente link:

ftp://159.213.83.91/consigliocomunale/consiglio12_03_18/villadonoratico

- **DI APPROVARE** la modifica della nuova perimetrazione delle aree soggette a P.d.r. e P.a.p.m.a come meglio individuato nella tavola denominata "*Perimetro del piano di recupero adottato e perimetro del piano di recupero modificato in accoglimento dell'osservazione su stralci di mappa catastale*" che si allega al presente atto come parte integrante e sostanziale a seguito delle risultanze delle determinazioni assunte con l'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute, redatta dai tecnici incaricati dalla Società Villa Donoratico Srl;

- **DI DEMANDARE** ai progettisti incaricati dalla Società Villa Donoratico Srl, per la redazione del P.d.r. e del P.a.p.m.a., la modifica degli elaborati in conseguenza dell'accoglimento dell'osservazione pervenuta successivamente alla scadenza del periodo di deposito di 60 giorni previsti dalla normativa vigente;

- **DI TRASMETTERE** la presente deliberazione alla Regione Toscana, ad integrazione di quanto già inviato per la definizione del procedimento di adeguamento/conformazione previsto dall'art. 21 della Disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico Regionale e dall'art. 31 della L.R.T. n. 65/2014;

- **DI DARE ATTO** che il presente atto non necessita di parere in ordine alla regolarità contabile in quanto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;



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

- **DI DARE ATTO** che il Garante della Comunicazione ai sensi dell'art. 37 della L.R. 65/2014 è il P. I. Giacomo Giubbilini, dipendente comunale assegnato all'Area 4 Governo del Territorio e Sviluppo Economico;

- **DI DARE ATTO**, che ai sensi dell'Art. 39 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.

Successivamente, con voti n. 7 favorevoli, n. 0 contrari e n. 3 astenuti (Masoni, Gragnoli, Menicagli) espressi in forma palese dai n. 10 consiglieri presenti di cui n. 7 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. 21 del 12/03/2018

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