



Comune di Guardistallo

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.42

del 19.12.2016

**OGGETTO: VARIANTE NORMATIVA PER LE ZONE AGRICOLE DEL
REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE. ADOZIONE AI SENSI
DELL'ART.19 DELLA L.R. N. 65/2014**

L'anno **duemilasedici** addi **diciannove** del mese di **dicembre** alle ore **21.00** nel Palazzo Comunale, si è riunito in sessione straordinaria il Consiglio Comunale, in prima convocazione, previa trasmissione degli inviti avvenuta nei modi di legge. Risulta presente all'appello nominale il Sindaco Ceccarelli Sandro e risultano presenti ed assenti i sotto elencati Consiglieri Comunali :

1 - ARGELASSI FIORELLA IRIS	P		07 - SALVATORE ROSANNA	P	
2 - NERI NADIO	P		08 - TECCE VERONICA	P	
3 - CIRIELLO DAVIDE	P		09 - GRUPPELLI MAURO	P	
4 - PALA LORIS	P		10 - PAMPANA RITA	P	
5 - PAOLETTI GIULIA	P				
6 - POLIDORI SAVERIO	A				

Totale presenti **10**Totale assenti **1**

Presiede l'adunanza il Sindaco **Ceccarelli Sandro**.

Assiste il Segretario Comunale **Dott.ssa Gigoni Roberta** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Ceccarelli Sandro** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

PARERI PREVENTIVI

Ai sensi dell'art.49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità TECNICA CONTABILE della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto:

**IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA
DI LEGITTIMITA', REGOLARITA'
E CORRETTEZZA AMMINISTRATIVA
(Art. 6 regolamento Comunale controlli interni)**

PARERE FAVOREVOLE

F.to Geom. Fabrizio Sacchini

Guardistallo, 15.12.2016

IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

**PARERE FAVOREVOLE
(Art. 7 regolamento Comunale controlli interni)**

**Il Ragioniere Comunale
F.to Dott.ssa Ulivieri Lucia**

Guardistallo,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Vice-Sindaco Rosanna Salvatore dà adeguata lettura del documento di dichiarazioni che il Sindaco chiede essere inserito come allegato alla delibera di adozione della variante al regolamento urbanistico per le zone agricole in oggetto,

Sindaco evidenzia la volontà di questa Amministrazione di ridare con questa variante un rilancio all'agricoltura, in linea con le nuove normative. Ricorda come questa volontà può finalmente riprendere avvio a seguito dei diversi rallentamenti incontrati questi due anni durante i quali la funzione urbanistica era passata in gestione all'Unione Colli Marittimi Pisani;

Gruppelli, terminate la lettura del documento e la successiva esposizione tecnica del Sindaco, manifesta alcune perplessità su alcune norme tecniche, criticando anche la non presenza alla seduta del tecnico incaricato della redazione della variante arch.Parlanti.

Sindaco ricorda comunque i termini per la presentazione di eventuali osservazioni alla variante così come adottata.

Il gruppo di minoranza esprime la propria contrarietà, ritenendo altresì l'adozione di tale scelta urbanistica rispondente ad interessi particolari e non generali,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Con l'approvazione e la pubblicazione del Regolamento regionale 63/r del 25 agosto 2016, in vigore dal 15 settembre, va definitivamente in pensione il precedente Regolamento 5/r del 2007 e diventano operative tutte le modifiche introdotte dalla L.R. 65 del 2014 e dalla successiva L.R. 43/2016 approvata lo scorso luglio 2016, dando attuazione alla nuova disciplina in poco più di un mese dall'approvazione della Legge.
- Il Regolamento rende concrete le semplificazioni introdotte dalla nuova legislazione per la realizzazione di manufatti agricoli, con il duplice risultato di agevolare lo sviluppo agricolo e contrastare il consumo di suolo.
- La nuova disciplina rende operativa la piena distinzione tra manufatti agricoli ed edifici rurali, annessi e abitazioni.
- I manufatti potranno essere realizzati attraverso procedure semplificate, che vanno dalla comunicazione alla SCIA per i manufatti leggeri temporanei; al permesso a costruire, ma senza programma aziendale di miglioramento, in caso di strutture non temporanee, che potranno essere mantenute fino a quando svolgeranno la loro funzione agricola.
- Il Programma aziendale di miglioramento resta obbligatorio solo per gli edifici rurali, annessi e abitazioni, che andranno a costituire nuovi volumi permanenti.
- Un'altra novità importante riguarda la possibilità di utilizzare immobili extra-agricoli per finalità agricole, attraverso una procedura di semplice comunicazione al Comune.
- Vengono confermate le norme che consentono ai Comuni di disciplinare la realizzazione di annessi da parte di aziende che non hanno i requisiti per la presentazione del programma aziendale, e dei manufatti per le attività amatoriali ed il ricovero di piccoli animali.
- A seguito dell'approvazione del Regolamento, l'attenzione delle varie associazioni di agricoltori della Toscana, si è indirizzata verso l'attuazione delle nuove norme da parte dei Comuni chiedendo innanzitutto, l'adeguamento in tempi rapidi degli strumenti della pianificazione territoriale ai principi ed alle disposizioni della nuova Legge e del Regolamento, applicando in modo coerente ed omogeneo le norme di semplificazione previste dalla Legge regionale per la realizzazione di manufatti funzionali all'agricoltura, prevedendo interventi volti a migliorare le infrastrutture al servizio delle filiere agro-alimentari toscane.
- Questa Amministrazione vuole fare un passo avanti per coniugare la tutela del territorio e lo sviluppo dell'agricoltura, grazie ad una maggiore semplificazione burocratica prevista dalla LRT 65/2014 e dal Regolamento 63/r, adottando la presente variante al Regolamento Urbanistico per le zone agricole che preveda l'adeguamento delle attuali Norme alle nuove disposizioni.
- Con la variante questa Amministrazione vuole prendere anche in diretta considerazione le indicazioni dei cittadini per disciplinare l'uso degli edifici presenti nelle zone agricole, anche

agevolando la trasformazione delle strutture edilizie esistenti in abitazioni, anche con modesti aumenti di superficie, in base a quanto indicato dal comma 2 dell'art. 81 della LRT n. 65/2014.

Considerato che:

- a seguito dell'approvazione del Regolamento, occorre che i Comuni adeguino in tempi rapidi gli strumenti della pianificazione territoriale ai principi ed alle disposizioni della nuova Legge e del Regolamento, come indicato anche da varie Associazioni di categoria.
- Il comma 2 dell'art. 81 della LRT n. 65/2014, dispone che "gli edifici rurali compresi quelli ad uso abitativo, con inizio lavori antecedente il 15 aprile 2007, possono mutare destinazione d'uso";

Visto che:

- Il comune di Guardistallo è dotato di Piano Strutturale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.07 del 23/04/2008 e di variante al P.S. approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.5 del 31.03.2014.
- Il Regolamento Urbanistico vigente è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.06 del 31.03.2014.
- L'Amministrazione Comunale intende adottare una variante al Regolamento Urbanistico vigente al fine di ottimizzare la disciplina del territorio agricolo e di renderla conforme alla nuova legge regionale 65/2014 e successivo DPGR n.63/R del 25/08/2016.
- La variante che si intende avviare è solo di carattere normativo e quindi non saranno modificate le tavole grafiche.
- La variante in oggetto nasce dall'esigenza di aggiornare, perfezionare e adeguare al Capo III (Disposizioni sul territorio rurale) della L.R.65/2014 le norme del vigente regolamento urbanistico.
- Il Regolamento Urbanistico è stato approvato precedentemente all'entrata in vigore della L.R.65/2014 e del DPGR n.63/R del 25/08/2016 e mentre per gli ambiti urbani per i quali non si ravvisano difficoltà interpretative delle norme, nel territorio rurale si rende necessario prevedere l'uniformazione alla nuova normativa.
- L'Amministrazione Comunale inoltre intende modificare alcune disposizioni specifiche relative ai cambi d'uso degli edifici rurali, alle modalità degli annessi agricoli aziendali e amatoriali sulla base delle nuove norme regionali.

Vista la determinazione della UCMP n. 246 del 29.12.2014, come integrata dalla determinazione del Responsabile Area Tecnica di questo Comune n. 20 del 26/09/2016, si affidava all'Arch. Giovanni Parlanti l'incarico per la redazione della variante in questione;

Considerato che per la predisposizione della Variante normativa al Regolamento Urbanistico, anche in relazione all'art.17 della L.R. 65/2014, comma 3 lettera a), sono stati individuati i seguenti obiettivi:

Ob.1-Aggiornamento generale dell'apparato normativo del Titolo IV – Capo I "Disposizioni relative al Sottosistema funzionale ambientale-zone territoriali omogenee E" del R.U. vigente , in particolare adeguamento al Capo III (Disposizioni sul territorio rurale) della L.R.65/2014;

Ob.2-Aggiornamento e modifica della disciplina relativa alle zone agricole, in relazione all'ampliamento dei fabbricati e alla realizzazione di annessi di carattere aziendale ed amatoriale;

Ob.3-Aggiornamento e modifica della disciplina relativa ai cambi d'uso degli annessi agricoli, prevedendo la possibilità di conversione verso l'uso esclusivo della residenza, in conformità all'art.83 della L.R.65/2014, inserendo specifiche e dettagliate disposizioni mirate alla riqualificazione ambientale e paesaggistica;

Ob.4-Inserire specifiche misure a sostegno delle Aziende Agricole, finalizzate ad integrare la produzione con attività correlate che potranno rivolgersi anche l'offerta turistica. La finalità dovrebbe essere quelle di incentivare la nascita di nuove attività e conseguentemente ridurre la presenza di fondi incolti;

Considerato che per l'entità della Variante in oggetto si è ritenuto di attivare la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.22 della L.R. 10/2010.

Visto che a tale scopo è stata redatta dall'Arch. Parlanti la documentazione relativa alla verifica di assoggettabilità alla VAS della variante in questione;

Visto che la Commissione per il Paesaggio del Comune di Guardistallo nominata con delibera di GC n. 42 del 12.09.2016 è stata anche individuata come Autorità competente in materia di VAS ai sensi della LRT 10/2010 come modificata dalla LRT 6/2012;

Vista la deliberazione DI GC n. 52 del 21/11/2016 con quale, sulla base del provvedimento di esclusione della variante in questione dalla procedura VAS emesso dalla Autorità competente in data 21/11/2016, si esclude dalla procedura di VAS la variante stessa.

Visto la deliberazione di GC n. 53 del 21/11/2016 con la quale si procedeva ai sensi del comma 1 dell'art. 17 della LRT 65/2014, all'approvazione dell'atto di avvio del procedimento per la variante in questione, dando atto che la variante stessa, come da provvedimento della Autorità competente emesso in data 21/11/2016, ed approvato con delibera di GC n. 52 del 21/11/2016, non è soggetta a VAS ;

Visto che con la deliberazione di GC n. 53/2016, si approvava il Documento Preliminare, redatto dall'Arch. Parlanti ai sensi dell'art.17 della L.R.65/2014 finalizzato a illustrare e esporre gli intenti dell'Amministrazione Comunale per variare la normativa del R.U. vigente per le zone agricole anche in adeguamento alla L.R.65/2014 e il DPGR n.63/R del 25/08/2016.

Considerato che il documento di Avvio del Procedimento, redatto ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, è stata trasmesso via PEC in data 23/11/2016 agli enti e degli organismi pubblici, indicati nel documento stesso ai quali si richiedeva un contributo finalizzato alla redazione della variante, nel rispetto del principio del mantenimento di una "governance territoriale" quale modello di relazioni costruttive tra i vari soggetti pubblici competenti in materia urbanistica, da far pervenire nei successivi 20 giorni.

Visto che a seguito della suddetta richiesta è pervenuto , nei termini, un contributo da parte della Provincia di Pisa in data 02 dicembre 2016, che è stato inoltrato al Progettista.

Considerato che in data 13 dicembre '16 l'arch. Giovanni Parlanti, incaricato della redazione della variante in questione ha consegnato la documentazione consistente in :

- Relazione tecnica;
-
- Norme tecniche di attuazione di variante;
- Norme tecniche di attuazione di variante sovrapposte a quelle del vigente RU;

Considerata che è stato provveduto ad effettuare il deposito delle SCHEDE delle indagini geologiche presso la struttura regionale competente, ai sensi del regolamento approvato con D.P.G.R. 25-10-2011, n. 53/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1 in materia di indagini geologiche, con validità confermata ai sensi degli artt. 104 e 245 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65) e che le stesse sono state registrate al n. 95 in data 15.12.2016;

Richiamata il decreto del Sindaco n. 12 del 10.10.2016 con la quale è stato nominata la Dott.ssa Roberta Gigoni garante della comunicazione e della partecipazione ai fini della partecipazione dei cittadini in ogni fase del procedimento;

Visto che il Responsabile del Procedimento della variante, è individuato nel Geom. Fabrizio Sacchini, Responsabile Area Tecnica del Comune di Guardistallo, ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. 65/2014;

Visto la relazione del Responsabile del Procedimento che si allega, predisposta ai sensi dell'art. 18 della LRT 65/2014, che si accoglie integralmente;

Visto il rapporto del Garante della Informazione e partecipazione di cui all'art. 38 della LRT 65/2014 che si allega;

Visto:

- il nuovo Regolamento 63/r del 25/08/2016 per le aree rurali, entrato in vigore dal 15 settembre.
- la L.R. 65 del 2014

Visto il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49, 1° Comma del T.U., sull'ordinamento degli Enti Locali (D.Lgs. 267 del 18.08.2000) che entra a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Ritenuto di provvedere ai sensi e agli effetti dell'art. 19 della L.R.T. 65/2014 alla adozione della VARIANTE NORMATIVA AL RU PER LE ZONE AGRICOLE;

A VOTI PALESI FAVOREVOLI SETTE, CONTRARI TRE (GRUPPELLI, PAMPANA, TECCE)

D E L I B E R A

DI APPROVARE quanto descritto in premessa che costituisce parte integrale e sostanziale del presente atto.

DI APPROVARE la relazione del responsabile del procedimento ed il rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione che si allegano al presente atto;

Di ADOTTARE variante normativa alla zone agricole del Regolamento Urbanistico vigente ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 redatta dall'arch. Giovanni Parlanti, incaricato della redazione della variante in questione, consistente in :

- Relazione tecnica;
- Norme tecniche di attuazione di variante;

- Norme tecniche di attuazione di variante sovrapposte a quelle del vigente RU;

DI DARE ATTO CHE ai sensi dell'art. 19 della LRT 6572014 si procederà:

1. a comunicare tempestivamente il provvedimento adottato agli altri soggetti di cui all'articolo 8, comma 1, risultanti essere la Regione Toscana e la Provincia di Pisa trasmettendo ad essi i relativi atti, che potranno entro e non oltre il termine di sessanta giorni dalla data di pubblicazione di cui al comma 2 della LRT 65714,, presenta re osservazioni allo strumento adottato.

2. a depositare il provvedimento adottato presso questo Comune per sessanta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino ufficiale della regione Toscana (BURT), precisando che entro e non oltre tale termine, chiunque può prenderne visione, presentando le osservazioni che ritenga opportune .

Di pubblicare, a cura dell'Ufficio Segreteria, sul sito web di questo Comune nella sezione "Amministrazione trasparente" il presente atto con i relativi allegati;

Di approvare altresì, in allegato, le "dichiarazioni in merito a delibera di c.c. adozione variante r.u. zone agricole" presentate e lette dall' Amministrazione Comunale, durante la seduta,

Di trasmettere il presente atto ed i relativi allegati al Garante della Comunicazione per quanto previsto dalla L.R. 65/2014;

Di dare atto che la presente delibera costituisce avvio contestuale delle modalità di informazione e partecipazione del pubblico.

INOLTRE il CONSIGLIO COM.LE

Con separata votazione,

A VOTI PALESI FAVOREVOLI SETTE, CONTRARI TRE (GRUPPELLI, PAMPANA, TECCE)

D E L I B E R A

Di dichiarare la presente deliberazione,

immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267, al fine di rendere più incisiva l'economicità e l'efficacia dell'azione amministrativa a mezzo di un'accelerazione del procedimento.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente

F.to Sandro Ceccarelli

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Gigoni Roberta

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(art. 124 Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267)

Il sottoscritto Segretario Comunale, certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio e vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi, giusta relazione del messo comunale, ai sensi dell'art. 124 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267, senza opposizioni né reclami.

Data iniziale della pubblicazione _____ IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Gigoni Roberta

La su estesa deliberazione :

è divenuta esecutiva ai sensi: dell'art. 134, comma 3 decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 dopo il decimo giorno dalla pubblicazione

è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267

data _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Gigoni Roberta

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo in carta libera.

Addi'

IL SEGRETARIO COMUNALE