



# *Comune di Guardistallo*

## *Prov. Pisa*

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 52 del 21.11.2016

**OGGETTO: VARIANTE NORMATIVA PER LE ZONE AGRICOLE DEL  
REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE. PROCEDURA DI VERIFICA  
DI ASSOGGETTABILITA' A VAS ESCLUSIONE**

L'anno **duemilasedici** addi **ventuno** del mese di **novembre** alle ore **15:00** nella sala delle Giunta del Palazzo Comunale, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, è convocata la Giunta Comunale per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

Presiede l'adunanza il **Ceccarelli Sandro** nella sua qualità di Sindaco e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti signori:

CECCARELLI SANDRO	P
SALVATORE ROSANNA	P
PALA LORIS	A

Totale presenti **2**

Totale assenti **1**

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** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

**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 del regolamento comunale controlli interni)

**PARERE FAVOREVOLE**  
**RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
**F.to Geom. Fabrizio Sacchini**

Guardistallo, lì 21.11.2016

**IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE**  
(Art. 7 del regolamento comunale controlli interni)

**PARERE FAVOREVOLE**  
**RESPONSABILE DI RAGIONERIA**  
**F.to Dott.ssa Ulivieri Lucia**

Guardistallo, lì 21.11.2016

## LA GIUNTA COMUNALE

### Premesso che:

- è stato approvato dalla Regione Toscana il nuovo Regolamento 63/r del 25/08/2016 per le aree rurali, entrato in vigore dal 15 settembre.
- Con l'approvazione e la pubblicazione del Regolamento regionale 63/r, 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
- 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; occorrerà invece il 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, mentre il Programma aziendale di miglioramento resta obbligatorio solo per gli edifici rurali (annessi e abitazioni), che andranno a costituire nuovi volumi permanenti.
- il regolamento 63/r consente 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, nonché la possibilità di effettuare cambio d'uso per edifici realizzati prima del 15/04/2007.
- 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.

### Considerato 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 avviare 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.
- L'esigenza di avviare la variante in oggetto nasce dall'esigenza di aggiornare, perfezionare e adeguare al Capo III (Disposizioni sul territorio rurale) della L.R.65/2014.
- 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 annessi agricoli, 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;

Considerata l'entità della Variante in oggetto, visto che per la redazione della variante, 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 e LRT 17/2016;

Visto che il proponente ha trasmesso alla Autorità competente la documentazione relativa alla verifica di assoggettabilità a VAS della variante in questione per la decisione circa l'assoggettabilità a VAS della variante stessa;

Visto che la Autorità competente in data 17/10/2016 si è riunita per esaminare il suddetto documento, come da verbale agli atti, ed ha disposto la trasmissione del documento stesso ai seguenti soggetti per l'eventuale acquisizione dei loro contributi nei 30 giorni dall'invio;

- Regione Toscana (Settore Pianificazione del Territorio, Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio);
- PROVINCIA DI PISA
- COMUNI CONFINANTI :
  - MONTESCUDAIO;
  - CASALE MARITTIMO;
  - BIBBONA;
  - CECINA;
  - MONTECATINI VAL DI CECINA;
- ARPAT
- CORPO FORESTALE DELLO STATO PISA
- SOPRINTENDENZA BENI ARCHITETTONICI E AMBIENTALI PISA
- UFFICIO TECNICO DEL GENIO CIVILE AREA VASTA LIVORNO, PISA, LUCCA
- AUTORITA' DI BACINO IDRICO TOSCANA COSTA
- ATO RIFIUTI TOSCANA COSTA
- AZIENDA USL 6 LIVORNO
- ASA SPA
- REA SPA
- ORDINE ARCHITETTI PISA
- ORDINE INGEGNERI PISA
- COLLEGIO GEOMETRI PISA
- ORDINE AGRONOMI PISA
- ORDINE GEOLOGI TOSCANA
- CAMERA DI COMMERCIO PISA
- COLDIRETTI PISA
- UNIONE AGRICOLTORI PISA
- CIA PISA
- CNA PISA

- API PISA

Visto che con PEC o mail in data 19.10.2016 ha inviato ai suddette Enti il Documento di Verifica di Assoggettabilità a VAS redatto ai sensi dell'art.22 della L.R. 10/2010 agli enti sopraelencati al fine di acquisire i relativi pareri entro trenta giorni dall'invio;

Visto che durante il suddette periodo sono pervenuti contributi da parte di :

- ASL NORD OVEST AL PROT. 4275 DEL 10.11.2016 che in estratto riporta:
- ARPAT AREA VASTA COSTA DIP. PISA pervenuto al prot. 4351 del 15/11/2016 con il

Visto il provvedimento emesso dalla Autorità competente in data 21/11/2016, che si allega alla presente come parte integrale e sostanziale, con il quale sulla base dei vari elementi in possesso della Autorità stessa e dei pareri pervenuti, si ritiene di non assoggettare la variante al Regolamento Urbanistico vigente necessaria per 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.

Ritenuto quindi di far proprio il suddetto provvedimento di esclusione dalla assoggettabilità a VAS della variante in questione e di procedere, con successivo atto di Giunta, 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;

Ritenuto di provvedere ai sensi e agli effetti della L.R.T. 65/2014;

**Dato Atto** che, non comportando il presente provvedimento previsione di spesa o diminuzione di entrata, è stato richiesto e ottenuto il solo parere in ordine alla regolarità tecnica espresso dal responsabile dell'area 3 "servizi al territorio", ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267, che viene allegato al presente atto;

## **DELIBERA**

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

Di fare proprio il provvedimento emesso dalla Autorità competente in data 21/11/2016, che si allega alla presente come parte integrale e sostanziale, con il quale sulla base dei vari elementi in possesso della Autorità stessa e dei pareri pervenuti, si ritiene di non assoggettare la variante al Regolamento Urbanistico vigente necessaria per 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.

**Di dare atto che con successivo propria deliberazione sarà dato avvio** al procedimento di formazione della variante normativa alla zone agricole del Regolamento Urbanistico vigente ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014;

Di procedere, a cura dell'Ufficio segreteria di questo Comune agli adempimenti previsti dal comma 5 dell'art. 22 della LRT 10/2010;

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 trasmettere il presente atto ed i relativi allegati al Garante della Comunicazione affinché possa provvedere a quanto previsto dagli artt. 37 e 38 della L.R. 65/2014;

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

## **DELIBERA**

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 Ceccarelli Sandro**

**IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott. ssa Gigoni Roberta**

- Pubblicata all'albo pretorio di questo comune per quindici giorni consecutivi a partire da oggi.
- è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, co. 3, D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, dopo il decimo giorno dalla pubblicazione
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, co. 4, D.Lgs. 18.08.2000, n. 267

Addì, **23.11.2016**

**IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott. ssa Gigoni Roberta**

- Trasmessa in copia ai capigruppo

Addì, **23.11.2016**

**IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. ssa Gigoni Roberta**

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

**IL SEGRETARIO COMUNALE**