



Comune di Guardistallo

Prov. Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 53 del 22.11.2016

OGGETTO: VARIANTE NORMATIVA PER LE ZONE AGRICOLE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE. AVVIO DEL PROCEDIMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART.17 DELLA L.R. N. 65/2014.

L'anno **duemilasedici** addi **ventidue** 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', REGOLARITÀ E
CORRETTEZZA AMMINISTRATIVA
(Art.6 del regolamento comunale controlli interni)

PARERE FAVOREVOLE
RESPONSABILE DEL SERVIZIO
GEOM.FABRIZIO SACCHINI

Guardistallo, lì 22.11.2016

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 22.11.2016

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;

Vista la propria deliberazione 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, con la quale si esclude dalla procedura di VAS la variante stessa.

Considerato inoltre che la procedura di variante, non necessita l'attivazione del procedimento di cui all'art.25 della L.R.65/2014, in quanto in questa fase non sono previsti ipotesi di trasformazione al di fuori del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato rientranti nelle casistiche previste dall'articolo sopradetto.

Ritenuto quindi di procedere 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 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 costituisce atto di Avvio del Procedimento, ai sensi dell'art. 17 della L.R.65/2014, per la redazione della Variante al Regolamento Urbanistico vigente del Comune di Guardistallo al fine di modificare e aggiornare esclusivamente la normativa per le zone agricole, ed esso contiene:

a. la definizione degli obiettivi di piano o della variante e delle azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'articolo 25 della stessa Legge, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;

- b. il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, comma 2, e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;
- c. l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;
- d. l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;
- e. il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;
- f. l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, per le finalità di cui all'articolo 36, responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lettera e).

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;

Preso Atto che tale figura è stata nominata conformemente ai disposti dell'art. 37 comma 3 della L.R. 65/2014;

Ritenuto, opportuno per quanto sopra, di :

- procedere all'approvazione del documento di avvio del procedimento predisposto ai sensi dell'art. 17 comma 3 della L.R. 65/2014 allegato alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale;

Visto:

-Che nel rispetto del c. 1 dell'art.17 della L.R.T. 65/2014 sarà trasmessa la comunicazione dell'avvio del procedimento ai soggetti istituzionali pubblici individuati quali:

Regione Toscana
Provincia di Pisa;

-che nel rispetto del comma 3) punto c) dell'art.17 del L.R.T. 65/2014 vengono individuati i seguenti Enti ed Organismi pubblici competenti ai quali si richiede contributo tecnico indicando che il termine entro il quale il contributo deve pervenire è stabilito in 20 giorni dall'invio della richiesta via PEC:

- Regione Toscana (Settore Pianificazione del Territorio, Settore Tutela, Riqualficazione e Valorizzazione del Paesaggio);
- PROVINCIA DI PISA
- Ø Unione Colli marittimi pisani
- Ø Comune di Montescudaio
- Ø Comune di Montecatini val di Cecina
- Ø Comune di Bibbona
- Ø Comune di Casale Marittimo
- Ø Comune di Cecina
- Ø Autorità di Bacino Regionale Toscana Costa. Sede di Livorno
- Ø Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta. Livorno, Pisa, Lucca. Sede di Pisa
- Ø Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Pisa
- Ø Ordine dei Geologi della Toscana. Sede di Firenze
- Ø Ordine dei Dottori Agronomi e dottori Forestali della Provincia di Pisa
- Ø Collegio Provinciale dei Geometri di Pisa
- Ø Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pisa
- Ø Ministero dei beni e delle attività culturali – sovrintendenza per i beni archeologici della Toscana
- Ø Soprintendenza per il Patrimonio Storico Artistico
- Ø Soprintendenza per i Beni Architettonici ed Ambientali delle Province di Livorno, Pisa, Lucca,
- Massa Carrara. Sede di Pisa

- Ø Soprintendenza per i beni Archeologici della Toscana. Sede di Firenze
- Ø Ente gestore servizi idrici integrati Acquedotto: ASA. Sede di Livorno
- Ø Ente gestore servizi idrici integrati Fognature: ASA. Sede di Livorno
- Ø Ente gestore servizio raccolta e smaltimento rifiuti: Comune Guardistallo
- Ø Ente gestore servizio raccolta e smaltimento rifiuti: REA S.p.A.
- Ø ATO n.5 Toscana Costa. Sede di Livorno
- Ø ARPAT. Sede di Pisa
- Ø ASL 6 Bassa Val di Cecina
- Ø A.R.S.I.A. FIRENZE

-che nel rispetto del comma 3) punto d) dell'art.17 del L.R.T 65/2014 vengono individuati seguenti Enti ed Organismi pubblici all'emanazione di pareri nulla osta o assensi necessari ai fini dell'approvazione della variante:

Regione Toscana (servizio Genio Civile)

-che nel rispetto dal comma 3) punto e) dell'art.17 del L.R.T. 65/2014 è stato indicato, in accordo con il Garante dell'Informazione e Partecipazione, il programma dell'attività d'informazione per la variante in oggetto che vede la presenza attiva dei cittadini come entità propositiva al fine di delineare, in maniera partecipativa, la formazione dell'atto di Variante;

-che nel rispetto dal comma 3) punto f) dell'art.17 del L.R.T. 65/2014 è stato individuato il Garante dell'Informazione e Partecipazione, per la formazione dell'atto di Variante nella persona d.
- Dott.ssa Roberta GIGONI;

-che il Responsabile del Procedimento della variante, è individuato con il presente atto nel Geom. Fabrizio Sacchini, Responsabile Area Tecnica del Comune di Guardistallo, ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. 65/2015;

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 dare 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 dando atto che, dal provvedimento emesso dalla Autorità competente in data 21/11/2016 approvato con propria deliberazione n. 52 del 21/11/2016 la variante stessa non è da assoggettare al procedimento di VAS ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni.

Di approvare il Documento di avvio del procedimento predisposto ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, redatto dall'arch. Giovanni Parlanti con studio a Monsummano (PT), allegato alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale;

Di nominare quale Responsabile del procedimento, ai sensi e con le funzioni di cui all'art. 18 della L.R. 65/2014, affinché verifichi che il procedimento medesimo si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari, il Responsabile Area Tecnica Geom. Fabrizio Sacchini.

Di stabilire:

-Che nel rispetto del c. 1 dell'art.17 della L.R.T. 65/2014 sarà trasmessa la comunicazione dell'avvio del procedimento ai soggetti istituzionali pubblici individuati quali:

Regione Toscana

Provincia di Pisa;

-che nel rispetto del comma 3) punto c) dell'art.17 del L.R.T. 65/2014 vengono individuati i seguenti Enti ed Organismi pubblici competenti ai quali si richiede contributo tecnico indicando che il termine entro il quale il contributo deve pervenire è stabilito in 20 giorni dall'invio della richiesta via PEC:

REGIONE TOSCANA

PROVINCIA DI PISA

Ø Unione Colli marittimi pisani

Ø Comune di Montecatini val di Cecina

Ø Comune di Bibbona

Ø Comune di Casale Marittimo

Ø Comune di Cecina

Ø Autorità di Bacino Regionale Toscana Costa. Sede di Livorno

Ø Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta. Livorno, Pisa, Lucca. Sede di Pisa

Ø Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Pisa

Ø Ordine dei Geologi della Toscana. Sede di Firenze

Ø Ordine dei Dottori Agronomi e dottori Forestali della Provincia di Pisa

Ø Collegio Provinciale dei Geometri di Pisa

Ø Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pisa

Ø Soprintendenza per i Beni Architettonici ed Ambientali delle Provincie di Livorno, Pisa, Lucca, Massa Carrara. Sede di Pisa

Ø Ente gestore servizi idrici integrati Acquedotto: ASA. Sede di Livorno

Ø Ente gestore servizi idrici integrati Fognature: ASA. Sede di Livorno

Ø Ente gestore servizio raccolta e smaltimento rifiuti: Comune Guardistallo

Ø Ente gestore servizio raccolta e smaltimento rifiuti: REA S.p.A.

Ø ATO n.5 Toscana Costa. Sede di Livorno

Ø ARPAT. Sede di Pisa

Ø ASL 6 Bassa Val di Cecina

Ø A.R.S.I.A. FIRENZE

-che nel rispetto del comma 3) punto d) dell'art.17 del L.R.T 65/2014 vengono individuati seguenti Enti ed Organismi pubblici all'emanazione di pareri nulla osta o assensi necessari ai fini dell'approvazione della variante:

Regione Toscana (servizio Genio Civile)

Di Dare mandato al Responsabile del Procedimento di trasmettere con modalità telematiche copia della presente delibera unitamente agli elaborati ad essa allegati e più precisamente:

l'atto di avvio del procedimento redatto ai sensi dell'art. 17 comma 3 della L.R. 65/2014 con i suoi allegati agli Enti ed ai soggetti sopraindicati;

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