

COMUNE DI GUARDISTALLO

VARIANTE NORMATIVA PER LE ZONE AGRICOLE DEL REGOLEMENTO URBANISTICO VIGENTE. Adozione ai sensi dell'art.19 della L.R. n. 65/2014.

Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione di cui all'art. 38 della L.R. n. 65/2014.

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.

Tutto ciò premesso il sottoscritto Garante per dell'informazione e della partecipazione, nominato con decreto del Sindaco n. 12 del 10/10/2016, per la adozione della suddetta variante ha predisposto il presente rapporto.

Con 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;

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;

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.

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

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;

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;

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

Con PEC o mail in data 19.10.2016 è stato 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;

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

La Commissione per il Paesaggio del Comune di Guardistallo nominata con delibera di GC n. 42 del 12.09.2016, individuata come Autorità competente in materia di VAS ai sensi della LRT 10/2010 come modificata dalla LRT 6/2012, con verbale in data 21/11/2016 a espresso il proprio parere con il quale si esclude dalla procedura VAS la variante in questione;

Con deliberazione di GC n. 52 del 21/11/2016 si approva il parere indicato dalla Autorità competente in data 21/11/2016, e si esclude dalla procedura di VAS la variante stessa.

Sulla base di quanto sopra, ai sensi del comma 1 dell'art. 17 della LRT 65/2014, con la deliberazione di GC n. 53 del 21/11/2016 è stato approvato l'avvio del procedimento per la variante in questione ed 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.

Il documento suddetto 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).

Considerata l'entità della variante non si prevedono aggiornamenti o ulteriori studi di supporto geologico, ma è stato provveduto ad effettuare il deposito all'Ufficio del Genio civile di Pisa delle schede e della documentazione della variante in questione.

Gli enti coinvolti nel processo partecipativo

Il documento di Avvio del Procedimento, redatto ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, contiene l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede 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.

Il documento, con PEC o mail del 13/11/2016 è stato trasmesso ai seguenti enti:

- Regione Toscana - Governo del Territorio;
- Provincia di Pisa
- Unione dei comuni Val di Cecina
- Comune di Montescudaio
- Comune di Montecatini val di Cecina
- Comune di Bibbona
- Comune di Casale Marittimo
- Comune di Cecina
- Autorità di Bacino Regionale Toscana Costa. Sede di Livorno
- Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta. Livorno, Pisa, Lucca. Sede di Pisa
- Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Pisa
- Ordine dei Geologi della Toscana. Sede di Firenze
- Ordine dei Dottori Agronomi e dottori Forestali della Provincia di Pisa
- Collegio Provinciale dei Geometri di Pisa
- Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pisa
- Ministero dei beni e delle attività culturali - sovrintendenza per i beni archeologici della Toscana
- Soprintendenza per il Patrimonio Storico Artistico
- Soprintendenza per i Beni Architettonici ed Ambientali delle Provincie di Livorno, Pisa, Lucca, Massa Carrara. Sede di Pisa
- Soprintendenza per i beni Archeologici della Toscana. Sede di Firenze
- Ente gestore servizi idrici integrati Acquedotto: ASA. Sede di Livorno
- Ente gestore servizi idrici integrati Fognature: ASA. Sede di Livorno
- Ente gestore servizio raccolta e smaltimento rifiuti: Comune Guardistallo
- Ente gestore servizio raccolta e smaltimento rifiuti: REA S.p.A.
- ATO n.5 Toscana Costa. Sede di Livorno
- ARPAT. Sede di Pisa
- ASL 6 Bassa Val di Cecina
- A.R.S.I.A. FIRENZE

Il termine previsto per la trasmissione di contributi è stato indicato in 20 giorni.

Il documento è stato inoltre pubblicato sul sito del Comune.

A seguito della suddetta richiesta è pervenuto in data 02/12/2016 n. 87213 un contributo da parte della Provincia di Pisa che è stato inoltrato al Progettista.

In data 13/12/2016 l'arch. Giovanni Parlanti, incaricato della redazione della variante in questione ha consegnato la documentazione consistente in :

- Relazione tecnica nella quale sono evidenziati e certificati in particolare:

- a) i profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;
- b) ove si tratti di uno strumento di pianificazione urbanistica comunale, i profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovra ordinati;
- c) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale;
- d) ove si tratti di uno strumento di pianificazione comunale, il rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'articolo 4;
- e) il rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84;
- f) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo V e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 130.

- Norme tecniche di attuazione di variante;

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

Nella redazione gli elaborati della variante il progettista ha tenuto conto, nei limiti dovuti, delle indicazioni pervenute dalla Provincia di Pisa.

La elaborazione della Variante al R.U. rappresenta una fase fondamentale nel processo di pianificazione del territorio e sarà garantita dal momento dell'adozione, la massima comunicazione ed informazione e la piena e corretta partecipazione dei cittadini.

La variante in questione sarà posta all'ordine del giorno del Consiglio comunale per la sua adozione ai sensi dell'art. 19 della LR 65/2014.

Il provvedimento adottato sarà inviato ai soggetti di cui all'articolo 8, comma 1, della LRT 65/2014 con i relativi atti.

Entro e non oltre il termine di 60gg tali soggetti possono presentare osservazioni allo strumento adottato.

Il provvedimento adottato sarà depositato presso l'amministrazione competente per sessanta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino ufficiale della regione Toscana (BURT).

Entro e non oltre tale termine, chiunque può prenderne visione, presentando le osservazioni che ritenga opportune

Per dare la massima diffusione e consentire la partecipazione è stata quindi definita una strategia di comunicazione e di partecipazione secondo il meccanismo dell'individuazione degli elementi di riferimento e della categorizzazione sociale, i soggetti destinatari dell'informazione ed i protagonisti del processo di partecipazione.

FASE PRELIMINARE DI ILLUSTRAZIONE DELLA VARIANTE ADOTTATA

In questa fase verranno utilizzati, quanto più possibile, strumenti che permettano la migliore illustrazione del lavoro, quali le proiezioni video, l'utilizzo di schemi, glossari ecc.. in modo da semplificare e rendere quanto più possibile ampia la conoscenza della materia e l'accesso agli strumenti di comprensione e contributo. In questa fase sarà indispensabile far comprendere cosa è il R.U. disciplinato dalle nuove norme per il governo del territorio introdotte con la L.R. 65/2014, quali sono le sue finalità e come i soggetti organizzati e i cittadini potranno contribuire alla sua stesura, con esclusivo riferimento agli indirizzi di carattere generale. In questa fase verranno inoltre attivati, oltre agli strumenti della comunicazione e della partecipazione tradizionali, gli strumenti necessari ad ampliare la platea dei destinatari interessati dal processo di formazione dello strumento urbanistico. La comunicazione di questa fase servirà a spiegare, a grandi linee, lo sviluppo del territorio delineato con la Variante, le principali disposizioni

OSSERVAZIONI, APPROVAZIONE E DIVULGAZIONE DELLA VARIANTE AL R.U..

Verranno privilegiate la capacità di documentazione e proposta delle osservazioni anche a carattere maggiormente specifico e territorialmente circoscritto. In questa fase verrà inoltre informata quanto più possibile la cittadinanza, anche attraverso incontri istituzionali sul territorio comunale. La Variante allo strumento urbanistico sarà disponibile anche sul sito internet del Comune dove verranno riportate le notizie ed i passaggi relativi alla sua redazione.

Verranno inoltre attivati semplici ed adeguati canali di partecipazione oltre a riportare successivamente alla Variante nella forma definitiva (informazioni su appuntamenti, luoghi di consultazione, partecipazione al procedimento, modulistica, documentazione, etc.).

Presso l'Ufficio del Garante e l'ufficio del Responsabile del Procedimento si potrà consultare la Variante e saranno fornite le informazioni tecniche.

Il presente rapporto sulla attività fin qui svolta, unitamente alla relazione del responsabile del procedimento, costituisce allegato all'atto di adozione della variante in questione.

Guardistallo lì ____15/12/2016_____

IL GARANTE DELLA INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE

DOTT.SSA ROBERTA GIGONI