



**COMUNE DI PORTOFERRAIO**  
**Provincia di Livorno**

***DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE***

**N. 52 DEL 27/07/2017**

**OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA LR. 65/2014. RECEPIMENTO DI NORMATIVE REGIONALI, DISPOSIZIONI IN MATERIA DI PAESAGGIO E CAVE, MODIFICA ALL'AMBITO 8: POGGIO CONSUMELLA**

L'anno duemiladiciassette e questo giorno ventisette del mese di Luglio alle ore 11:00 in Portoferraio, nella sala consiliare del Palazzo Municipale, ha luogo in prima convocazione in seduta ordinaria l'adunanza del Consiglio Comunale, convocata dal Presidente con avviso in data 20.07.2017 prot. N. 19062, con la presenza dei seguenti componenti:

FERRARI MARIO	P	FORNINO VINCENZO	P
MARINI ROBERTO	P	ROSSI LUCIANO	P
BERTUCCI ADALBERTO	P	FASOLA FABIO	P
BERTI LAURA	P	PELLEGRINI COSETTA	A
ANSELMI ADONELLA	P	MAZZEI ALESSANDRO	P
NURRA RICCARDO	P	GIUZIO ANTONELLA	P
TAMAGNI LEONARDO	P	ANDREOLI PAOLO	A
CHERICI PATRIZIA	A	DEL TORTO ALESSIA	P
BRANDI LUISA	A		

Totale presenti	13
Totale assenti	4

Presiede la seduta il Presidente del Consiglio Comunale Dr. Luciano Rossi.  
Partecipa il Segretario Generale Dott. Pier Luigi ACERBI che redige il presente verbale.

**OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA LR. 65/2014. RECEPIMENTO DI NORMATIVE REGIONALI, DISPOSIZIONI IN MATERIA DI PAESAGGIO E CAVE, MODIFICA ALL'AMBITO 8: POGGIO CONSUMELLA ED ALL'AMBITO 2.MANGANARO NORD.**

MARINI ROBERTO illustra la delibera in oggetto;

“DEL TORTO ALESSIA: devo dire che questa proposta di delibera è un bel purpuri perché ci avete messo dentro capre e cavoli; cioè da un lato avete previsto l'adeguamento al decreto 31/2017 rilevando la necessità di dover precisare che gli interventi relative all'installazione di strutture non temporanea su suolo pubblico a servizio di attività economiche quale esercizio ecc. ecc. in particolare quelli ricadenti nel centro storico necessitano di una valutazione di tipo paesaggistico e soprattutto di nuove norme finalizzate ad una omogeneizzazione per colore; e fino a qui va benissimo, niente da eccepire, anzi se vogliamo fissare delle norme per offrire un maggior decoro a questa varietà di colori e strutture che abbiamo non sarebbe male; dall'altro avete previsto due varianti che non sono da poco e in particolare mi pare quella legata all'ambito 8 Poggio Consumella perché, come ha spiegato il vice sindaco Marini la strada di 3 metri non era più sufficiente, quindi è stato necessario prevedere una a una rettifica. Quindi abbiamo prima l'adeguamento del regolamento per quanto riguarda l'aspetto paesaggistico, poi abbiamo una variante per l'ambito 8, e poi abbiamo una previsione per l'ambito 2 di via Manganaro. Ecco secondo me sarebbe stato era sicuramente più opportuno fare due delibere diverse perché le tematiche trattate sono completamente diverse; ho l'impressione che questa delibera sia un miscuglio, insomma crea un po' di confusione e non ritengo che sia una formulazione corretta; quindi eventualmente, se è possibile non lo so, procedere a una votazione dei tre punti separatamente.

ALLE 15.40 RIENTRA IN AULA IL CONSIGLIERE BRANDI LUISA

MARINI ROBERTO: Le tematiche sono tutte inerenti lo strumento urbanistico, cioè sono all'interno di esso quindi viene modificato perché c'era la necessità di procedere in alcune direzioni sia per rendere più facile al cittadino la realizzazione della sua potestà edificatoria, sia per poter utilizzare spazi interni in un immobile anziché procedere in ristrutturazione urbanistica e dividere l'immobile, ricollocare le volumetrie; per quanto riguarda l'impatto direi che in via Manganaro rimane tutto com'è; quello che vogliamo fare è disciplinare quello che è il panorama urbano; Portoferraio deve iniziare un percorso che ci auguriamo poi venga seguito anche da tutti coloro che hanno già fatto trasformazioni ma in maniera disomogenea. Per quanto riguarda dividere la votazione non credo, non è tecnicamente possibile e poi oggettivamente si va a variare articoli di uno stesso documento e regolamento.

GIUZIO ANTONELLA: una piccola considerazione visto che il vicesindaco ha parlato appunto di via Manganaro, ed estendo anche via Carducci, insomma del decoro e del

paesaggio e di quelle che sono appunto le giuste e legittime aspettative dei cittadini; io vorrei fare una raccomandazione perché stanno proliferando pedane su tutta via Manganaro e a seguire; chiedo che ci sia un'attenzione da parte dell'amministrazione con un occhio a quello che è l'aspetto estetico perché veramente sembra di essere da una parte nel Far West dall'altra parte non lo so, nella terra dei fiori e da un'altra parte lascio a voi il commento.

**MARINI ROBERTO:** condivido l'osservazione che ha fatto il consigliere giusto ma credo che tutta la maggioranza sia di questa opinione; questo è un primo segnale, il mezzo per andare verso un decoro urbano che abbia un senso, una logica e certi contenuti. “

Udito il dibattito consiliare, per il quale si fa riferimento al verbale di cui all'art. 13 del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, redatto e sottoscritto dal Segretario Generale e sottoposto all'approvazione dell'Organo Consiliare in sedute successive alla presente;

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**VISTO** il Piano Strutturale del Comune di Portoferraio, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 37 del 28/06/2002;

**RICHIAMATA** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 04/04/2014 e pubblicata sul B.UR.T. n. 9 del 04/03/2015 con la quale si adottava la variante al Piano Strutturale;

**PRESO ATTO** che, a causa di un'interruzione di funzionamento del sito istituzionale, con deliberazione di Giunta Comunale è stata disposta una nuova pubblicazione per dar modo a tutta la cittadinanza ed ai vari soggetti interessati di prendere visione del contenuto della variante al PS (B.U.R.T. n. 13 del 13/05/2015). Ad oggi tale procedimento urbanistico non è concluso a causa di alcuni profili di non coerenza con Il PIT/PPR approvato e con la LR 65/2014;

**VISTO** il Regolamento Urbanistico (in seguito R.U.) vigente approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 49/2013 e la successiva variante in recepimento del DPGR 64/R del 2013 relativo all'unificazione dei parametri edilizi urbanistici, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 14/05/2015;

**VISTO** il nuovo Decreto del Presidente della Repubblica n. 31 del 13/02/2017, entrato in vigore il 06/04/2017, relativo al procedimento di autorizzazione paesaggistica semplificata, che prevede l'esclusione di alcune opere/interventi dalla necessità di acquisire l'autorizzazione paesaggistica;

**RILEVATA** la necessità di dover precisare, in riferimento al punto paragrafo precedente, che gli interventi relativi all'installazione di strutture non temporanee su suolo pubblico a servizio di attività economiche quali esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, attività commerciali, turistico ricettive, sportive o del tempo libero, in particolare per quelli

ricadenti in centro storico, necessitano comunque di una valutazione di tipo paesaggistico e soprattutto di nuove norme finalizzate ad una omogeneizzazione per colore, tipologie costruttive e dimensioni, introducendo modifiche all'art. 18 del vigente R.U. come di seguito riportato (proposte di modifica in rosso):

### **Testo vigente**

#### **Art. 18 Disposizioni in materia di paesaggio**

1. In attesa della definizione del piano paesaggistico di cui all'articolo 156 del Dlgs. 42/2004, restano ferme le disposizioni dello stesso Dlgs. in relazione sia ai beni vincolati all'origine ai sensi della legge 1497/1939, sia ai beni vincolati all'origine ai sensi della legge 431/1985.

2. Ferme restando le disposizioni del P.S. in materia di tutela di orti, frutteti, oliveti, vigneti, aree boscate, nelle aree d'insediamento diffuso è fatto divieto di procedere ad attuare interventi di nuova costruzione in presenza di versanti con pendenza superiore al 15%;

3. Nelle aree a diretto rapporto visuale con il mare è fatto divieto di attuare trasformazioni che non comportino la contestuale ricostituzione di insiemi organici e funzionali delle strutture edilizie, delle sistemazioni di suolo e in generale delle aree libere;

4. In presenza di particolari condizioni di degrado architettonico e paesaggistico, in relazione a interventi di trasformazione edilizia ammessi dalle presenti norme, è facoltà dell'Amministrazione Comunale proporre ed imporre interventi finalizzati alla riqualificazione architettonica ed ambientale, alla costituzione di un insieme organico e funzionale tra le nuove strutture e quella edilizia preesistente, se conservata.

5. Ai fini procedurali tutte le trasformazioni sono assoggettate ad autorizzazione ai sensi degli articoli 146 e 147 del Dlgs. 42/2004; ai sensi delle medesime disposizioni non sono sottoposti al parere della Commissione Comunale per il Paesaggio in quanto non è richiesto il rilascio dell'autorizzazione di cui all'articolo 87 della LRT.1/2005 i seguenti interventi:

- Manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico che non alterino lo stato dei luoghi e l'assetto esteriore degli edifici;
- Gli interventi inerenti l'esercizio di attività agro-silvo-pastorali che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, fatta eccezione per recinti, piccole tettoie per i fieni o di riparo degli animali se non impedienti la libera circolazione a terra, e sempre che si tratti di attività che non alterino l'assetto idrogeologico;
- Interventi che seppure su parti esterne degli edifici risultino afferenti spazi scoperti esterni quali chiostre o cortili e siano irrilevanti ai fini della tutela del vincolo quali: trasformazione di finestre in porte finestre o viceversa senza variazione della larghezza se su balconi esistenti, realizzazione di insegne di negozi nei limiti del sovraluce delle porte o vetrine esistenti, realizzazione di piccoli servizi da giardino quali barbecue, piccoli ricoveri per animali domestici o da cortile allevati in forma amatoriale, pergolati con struttura in legno o ferro di dimensioni non superiori a 16 mq. e indipendenti dal fabbricato servito, segnaletica stradale autorizzata dal Corpo dei Vigili urbani in conformità al Codice della Strada; ulteriori interventi simili a quelli precedentemente individuati; potranno essere autorizzati se e valutati privi di rilevanza paesaggistica dalla Commissione comunale per il paesaggio; la presente norma non si applica comunque agli edifici e nelle aree ubicati nei centri/agglomerati storici e a quelli di cui alle schede del patrimonio edilizio sottoposto a tutela;

### **Testo modificato**

#### **Art. 18 Disposizioni in materia di paesaggio**

1. In attesa della definizione del piano paesaggistico di cui all'articolo 156 del Dlgs. 42/2004, restano ferme le disposizioni dello stesso Dlgs. in relazione sia ai beni vincolati all'origine ai sensi della legge 1497/1939, sia ai beni vincolati all'origine ai sensi della legge 431/1985.

2. Ferme restando le disposizioni del P.S. in materia di tutela di orti, frutteti, oliveti, vigneti, aree boscate, nelle aree d'insediamento diffuso è fatto divieto di procedere ad attuare interventi di nuova costruzione in presenza di versanti con pendenza superiore al 15%;

3. Nelle aree a diretto rapporto visuale con il mare è fatto divieto di attuare trasformazioni che non comportino la contestuale ricostituzione di insiemi organici e funzionali delle strutture edilizie, delle sistemazioni di suolo e in generale delle aree libere;

4. In presenza di particolari condizioni di degrado architettonico e paesaggistico, in relazione a interventi di trasformazione edilizia ammessi dalle presenti norme, è facoltà dell'Amministrazione Comunale proporre ed imporre interventi finalizzati alla riqualificazione architettonica ed ambientale, alla costituzione di un insieme organico e funzionale tra le nuove strutture e quella edilizia preesistente, se conservata.

5. Ai fini procedurali tutte le trasformazioni sono assoggettate ad autorizzazione ai sensi degli articoli 146 e 147 del Dlgs. 42/2004; ai sensi delle medesime disposizioni non sono sottoposti al parere della Commissione Comunale per il Paesaggio in quanto non è richiesto il rilascio dell'autorizzazione di cui all'articolo 87 della LRT.1/2005 i seguenti interventi:

- Manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico che non alterino lo stato dei luoghi e l'assetto esteriore degli edifici;

- Gli interventi inerenti l'esercizio di attività agro-silvo-pastorali che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, fatta eccezione per recinti, piccole tettoie per i fieni o di riparo degli animali se non impiedenti la libera circolazione a terra, e sempre che si tratti di attività che non alterino l'assetto idrogeologico;

- Interventi che seppure su parti esterne degli edifici risultino afferenti spazi scoperti esterni quali chiostre o cortili e siano irrilevanti ai fini della tutela del vincolo quali: trasformazione di finestre in porte finestre o viceversa senza variazione della larghezza se su balconi esistenti, realizzazione di insegne di negozi nei limiti del sovraluce delle porte o vetrine esistenti, realizzazione di piccoli servizi da giardino quali barbecue, piccoli ricoveri per animali domestici o da cortile allevati in forma amatoriale, pergolati con struttura in legno o ferro di dimensioni non superiori a 16 mq. e indipendenti dal fabbricato servito, segnaletica stradale autorizzata dal Corpo dei Vigili urbani in conformità al Codice della Strada; ulteriori interventi similari a quelli precedentemente individuati; potranno essere autorizzati se e valutati privi di rilevanza paesaggistica dalla Commissione comunale per il paesaggio; la presente norma non si applica comunque agli edifici e nelle aree ubicati nei centri/agglomerati storici e a quelli di cui alle schede del patrimonio edilizio sottoposto a tutela;

**5. Visto il Decreto Presidente della Repubblica n. 31 del 17 febbraio 2017 "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica e sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata" le opere/installazioni di cui punti A16, A17 dell'allegato A e B25, B26 dell'allegato B del decreto succitato, al fine di garantire una complessiva coerenza d'immagine paesaggistica di contesti di particolare rilevanza quali il Centro Storico, Viale Vittorio Emanuele II, Piazza Citi, Calata Italia, Piazza Marinai d'Italia, Via Manzoni, parco e passeggiata delle Ghiaie, passeggiata di S. Giovanni, la superficie per nuove installazioni funzionali ad attività economiche quali esercizi di somministrazione alimenti e bevande, attività turistico ricettive o del tempo libero non può superare la dimensione di mq. 36, fatte salve concessioni e/o autorizzazioni esistenti.**

**Le nuove strutture devono:**

- **Avere una superficie coperta massima di 36 mq, nel rispetto delle distanze dai confini di proprietà, dalle costruzioni e vincoli/limiti derivanti dal rispetto del Codice della Strada e/o dal R.U.;**
- **essere in acciaio verniciato o legno verniciato nei colori:**
  - **7044 – grigio seta;**
  - **7032 grigio ghiaia;**
  - **5022 blu notte;**

- **1002 giallo sabbia;**
  - **6007 verde bottiglia.**
- **avere andamento di copertura piano con coronamento perimetrale che ingloba la copertura e copertura in tela, lamelle orientabili in metallo o vetro, vetro, pannelli prefabbricati sandwich;**
  - **avere le pareti perimetrali in vetro o tela con possibilità di parti in metallo di maggior consistenza e resistenza di altezza non superiore a 90 cm.**
- 6. Sono ammesse nuove strutture a servizio di attività economiche ricadenti all'interno del centro storico, fatti salvi divieti derivanti da le normative di settore o del Codice della Strada, distanze dai confini e dalle costruzioni definite dal Codice Civile e/o dal Regolamento Urbanistico comunale.**

**VISTE** le modifiche introdotte alla LR 65/2014 con la LR 49/2015 e con il regolamento DPGR 63/R del 2016, che riguardano il territorio rurale, e la necessità di dover recepire all'interno del R.U. di Portoferraio quelle che non prevalgono in assoluto sulla normativa di Piano perché comunque ritenute sostenibili, modificando l'articolo 60 delle nta del Ru come di seguito riportato (proposte di modifica in rosso, parti eliminate in ~~barrate~~):

<b>Testo Vigente</b>	<b>Testo Modificato</b>
<b>1.</b> Nelle tavole del Regolamento Urbanistico sono individuate le aree classificate ad esclusiva o prevalente funzione agricola in funzione delle destinazioni d'uso prevalenti, delle specifiche individuazioni e definizioni, anche invariative, del Piano Strutturale, di ambiti di particolare valore paesaggistico, storico-documentario, produttivo o di particolare capacità produttiva.	<b>1.</b> Nelle tavole del Regolamento Urbanistico sono individuate le aree classificate ad esclusiva o prevalente funzione agricola in funzione delle destinazioni d'uso prevalenti, delle specifiche individuazioni e definizioni, anche invariative, del Piano Strutturale, di ambiti di particolare valore paesaggistico, storico-documentario, produttivo o di particolare capacità produttiva.
<b>2.</b> Nelle aree così classificate, in attesa di specifico piano di zona anche in variante al presente RU, sono ammessi solo gli interventi di cui al Titolo IV, Capo III, <del>articoli da 39 a 47, della LR. 1/05</del> con le specifiche di seguito indicate.	<b>2.</b> Nelle aree così classificate, in attesa di specifico piano di zona anche in variante al presente RU, sono ammessi solo gli interventi di cui al Titolo IV, Capo III, della LR. 65/2014 con le specifiche di seguito indicate.
<b>2.1</b> Gli interventi previsti al comma 1, 2, 3 dell'art. <del>43 della LR 1/05</del> se non interessano patrimonio edilizio esistente individuato ai sensi dell'art. 32, si attuano senza fare ricorso al programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale.	<b>2.1</b> Gli interventi previsti al comma 1, 1 bis 2, 3, 4 dell'art. 71 della LR 65/2014 se non interessano patrimonio edilizio esistente individuato ai sensi dell'art. 32, si attuano senza fare ricorso al programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale.
<b>2.2</b> <del>Gli interventi previsti all'articolo 41 della LR 1/05</del> si attuano tramite programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale che ha valore di piano attuativo, qualora gli interventi	<b>2.2</b> I nuovi edifici rurali (destinazione residenziale ed annessi) si realizzano <del>Gli interventi ammessi si attuano</del> tramite programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale che ha valore di

<p>abbiano una consistenza volumetrica, calcolata come da articolo 5 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico, superiore ai limiti sotto riportati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mc. 600 per edifici con destinazione di residenza rurale;</li> <li>- mq. 600 SU. per edifici con destinazione diversa da quella di residenza rurale, ovvero per edifici con destinazione annesso agricolo;</li> </ul> <p>gli interventi edilizi debbono comunque essere finalizzati al riassetto delle edificazioni agrarie, reinterpretando le invarianti costruttive e tipologiche locali per adattare a funzioni e contesti attuali;</p> <p>per le attività di allevamento è prescritta la verifica di compatibilità tra numero di capi allevati e dimensione della superficie disponibile per il pascolo al di là della diretta disponibilità di coltivazioni finalizzate all'alimentazione animale; stalle ed altre attrezzature sono invece dimensionate in funzione del numero di capi dell'allevamento.</p> <p>In tutti gli altri casi, sia in caso di interventi edilizi, che di interventi finalizzati all'autonomia energetica dell'azienda, il programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale non ha valore di piano attuativo;</p>	<p>piano attuativo, qualora gli interventi medesimi abbiano una consistenza volumetrica, calcolata come da articolo 5 bis delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico, superiore ai limiti sotto riportati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mc. 600 per edifici con destinazione di residenza rurale;</li> <li>- mq. 600 SU. per edifici con destinazione diversa da quella di residenza rurale, ovvero per edifici con destinazione annesso agricolo;</li> </ul> <p>gli interventi edilizi debbono comunque essere finalizzati al riassetto delle edificazioni agrarie, reinterpretando le invarianti costruttive e tipologiche locali per adattare a funzioni e contesti attuali;</p> <p>per le attività di allevamento è prescritta la verifica di compatibilità tra numero di capi allevati e dimensione della superficie disponibile per il pascolo al di là della diretta disponibilità di coltivazioni finalizzate all'alimentazione animale; stalle ed altre attrezzature sono invece dimensionate in funzione del numero di capi dell'allevamento.</p> <p>In tutti gli altri casi, sia in caso di interventi edilizi, che di interventi finalizzati all'autonomia energetica dell'azienda, il programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale non ha valore di piano attuativo;</p>
<p><b>2.3</b> Ai fini della tutela dei caratteri dei territori e dei paesaggi sono escluse nuove costruzioni nelle aree ricomprese nel sistema territoriale dei Crinali – sub Sistema Parco dei Crinali definito dal PS, all'interno del PNAT; in generale sono da escludere edifici posti in posizione di crinale o cacuminale. Ogni nuova realizzazione dovrà comunque essere accompagnata da un specifica valutazione di inserimento paesaggistico e da interventi di qualificazione ambientale e paesaggistica (realizzazione viale alberati, inserimento di elementi tradizionali dell'insediamento rurale come gli orti spagnoli o degli agrumi, ed interventi assimilabili).</p>	<p><b>2.3</b> Ai fini della tutela dei caratteri dei territori e dei paesaggi sono escluse nuove costruzioni residenziali rurali nelle aree ricomprese nel sistema territoriale dei Crinali – sub Sistema Parco dei Crinali definito dal PS, all'interno del PNAT; in generale sono da escludere edifici posti in posizione di crinale o cacuminale. Ogni nuova realizzazione dovrà comunque essere accompagnata da un specifica valutazione di inserimento paesaggistico e da interventi di qualificazione ambientale e paesaggistica (realizzazione viale alberati, inserimento di elementi tradizionali dell'insediamento rurale come gli orti spagnoli o degli agrumi, ed interventi assimilabili).</p>
<p><b>2.4</b> Ai fini della tutela dei caratteri dei territori e dei paesaggi, dell'ambiente, tutti i nuovi edifici rurali dovranno essere realizzati secondo le vigenti disposizioni in materia di bioarchitettura, mentre dal punto di vista morfologico dovranno perseguire una reinterpretazione attualizzata delle tradizionali forme dell'architettura rurale locale, ancorché arricchita da ricorso a materiali innovativi e tecnologicamente avanzati; la dimensione massima ammissibile di ogni nuova unità abitativa rurale di nuova costruzione deve comunque avere consistenza volumetrica, calcolata conformemente all' articolo 5 delle N.T.A. del vigente Regolamento Urbanistico, inferiore o pari a mc. 300.</p>	<p><b>2.4</b> Ai fini della tutela dei caratteri dei territori e dei paesaggi, dell'ambiente, tutti i nuovi edifici rurali dovranno essere realizzati secondo le vigenti disposizioni in materia di bioarchitettura, mentre dal punto di vista morfologico dovranno perseguire una reinterpretazione attualizzata delle tradizionali forme dell'architettura rurale locale, ancorché arricchita da ricorso a materiali innovativi e tecnologicamente avanzati; la dimensione massima ammissibile di ogni nuova unità abitativa rurale di nuova costruzione deve comunque avere consistenza volumetrica, calcolata conformemente all' articolo 5 bis delle N.T.A. del vigente Regolamento Urbanistico, inferiore o pari a mc. 300.</p>

<p><b>2.5</b> E' vietato il cambio di destinazione d'uso agricola per i fabbricati realizzati ai sensi dell'articolo 41 comma 6 della LRT.1/05; altresì, ai sensi dell'art. 42 della LRT.1/05 la destinazione d'uso di residenza rurale conseguente ad interventi di nuova costruzione e ristrutturazione con ampliamento non può essere mutata per i 20 anni successivi al rilascio di agibilità della medesima; per i fabbricati agricoli realizzati antecedentemente alla entrata in vigore dell'articolo 41 comma 6 della LRT.1/05 il cambio di destinazione d'uso è ammesso solo per la trasformazione in edifici o unità immobiliari esistenti di tipo residenziale agricolo.</p>	<p><b>2.5</b> E' vietato il cambio di destinazione d'uso agricola per i fabbricati realizzati ai sensi dell'articolo 73 della LRT.65/2014; altresì ai sensi dell'art. 74 della LR 65/2014 la destinazione d'uso di residenza rurale conseguente ad interventi di nuova costruzione e ristrutturazione con ampliamento non può essere mutata per i 25 anni successivi al rilascio di agibilità della medesima. <b>Il cambio di destinazione d'uso agricola degli edifici è disciplinato dall'art. 81 della LR 65/2014.</b></p>
<p><b>2.6</b> Annessi agricoli di servizio per le attività agricole esercitate da soggetti residenti diversi dagli imprenditori agricoli possono essere realizzati solo se la dimensione del fondo agricolo coltivato o che si intende coltivare, escluso aree boschive o a macchia, che debbono essere conservate, è superiore a 2000 mq.; in tal caso l'annesso potrà raggiungere una dimensione massima di 18 mq. di S.U.. Tipologicamente l'annesso deve avere planimetria di forma rettangolare, altezza in gronda non superiore a mt. 2.50, tetto a due piovanti con manto in coppi ed embrici, una apertura di metri 2.00 x 2.00 su di un lato e non superiore a mt. 0.6 x 0.6 sul lato opposto al fine di consentire l'areazione con infissi in legno; all'interno è ammesso realizzare un servizio igienico della dimensione minima indispensabile per ospitare un WC ed un lavamani. L'immobile, fatti salvi i disposti della LRT.1/05, non dovrà essere realizzato in muratura ed il permesso di costruire sarà rilasciato solo a seguito di deposito di atto d'obbligo registrato con il quale ci si impegna alla rimozione demolizione del manufatto, al cessare dell'attività agricola del tempo libero per la quale è stato concesso, autorizzando altresì l'Amministrazione Comunale ad accedere al fondo, al fine di procedere alla demolizione dei fabbricati, qualora non eseguita in danno del privato sottoscrittore.</p>	<p><b>2.6</b> Annessi agricoli di servizio per le attività agricole esercitate da soggetti residenti diversi dagli imprenditori agricoli, di cui all'art. 78 della LR 65/2014 ed all'art 12 del DPGR 63/R, possono essere realizzati solo se la dimensione del fondo agricolo coltivato o che si intende coltivare, escluso aree boschive o a macchia, che debbono essere conservate, è superiore a 2000 mq. La realizzazione dei manufatti necessari per l'agricoltura amatoriale è consentita, previa presentazione della SCIA allo sportello unico del Comune da parte del proprietario del fondo o altro soggetto avente titolo a condizione che non comporti alcuna trasformazione permanente sul suolo e che tali manufatti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) siano realizzati in legno, con altri materiali leggeri anche tradizionali tipici della zona;</li> <li>b) siano semplicemente ancorati al suolo, senza opere murarie salvo diverse disposizioni contenute nella disciplina comunale del territorio rurale;</li> <li>c) non abbiano dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo, ancorché saltuario o temporaneo.</li> </ul>
<p><b>2.7</b> Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso diversa da quella agricola sono limitati a quelli di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, sostituzione edilizia, adeguamento igienico-funzionale, estesi anche alle aree di pertinenza, se interessano edifici tutelati ai sensi dell'art.32; negli altri edifici sono invece ammessi anche interventi di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica, se questi ultimi sono finalizzati a rispettare i vincoli di distanza dalle strade o da corsi d'acqua, a ridurre la superficie coperta, accorpate</p>	<p><b>2.7</b> Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso diversa da quella agricola sono consentiti nei limiti di cui all'articolo 79 della LRT 65/2014, fermo restando che, ai sensi dell'articolo 77 della LRT 65/2014 sono individuate aree di pertinenza, e quindi trasformabili in giardini le superfici poste a servizio dell'edificio fino ad una estensione non superiore a 6 volte la superficie coperta dell'edificio. Per pertinenza lo spazio legato all'edificio o al complesso da relazioni di complementarietà e di continuità fisica e formale. La restante parte di superficie dovrà invece essere</p>

<p>edifici o corpi di fabbrica e quindi garantire la semplificazione delle reti infrastrutturali e delle attrezzature tecnologiche quali impianti ecologici di produzione di calore o energia, impianti di trattamento delle acque reflue, impianti di recupero di acque piovane o reflue trattate. Ai sensi dell'art. 12 comma 7 del Piano Strutturale, in caso di accertato contrasto urbanistico, architettonico e paesaggistico degli edifici esistenti, sono ammessi interventi di adeguamento igienico-funzionale finalizzati alla riqualificazione architettonica ed ambientale, che possono comportare limitati ampliamenti una tantum, non oltre il 10% della SU esistente; il cambio di destinazione d'uso è per non oltre 75 mq. di S.U. per realizzare una unità residenziale annessa e di servizio all'attività principale esistente;</p>	<p>conservata con i caratteri originari dell'area agricola.</p>
<p><b>2.8</b> E' altresì ammessa la realizzazione di manufatti precari, ovvero tettoie, fabbricati in legno per ricovero attrezzi o animali, per stoccaggio e vendita prodotti agricoli, purchè non permanentemente infissi al suolo, ai sensi dell'articolo 41 comma 8 della LRT. 1/05 e dell'art. 7 della DPGR 2507.</p>	<p><b>2.8</b> E' ammessa, in assenza di piano aziendale, la realizzazione da parte dell'imprenditore agricolo dei manufatti di cui all'art. 70 della LR 65/2014 con le modalità previste dagli articoli 1, 2 e 3 del DPGR 63/R.</p>
<p><b>2.9</b> Sono inoltre ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, estesi anche alle aree di pertinenza, di adeguamento funzionale, finalizzando gli stessi anche alla riduzione degli impatti ambientali e paesaggistici delle strutture, sugli immobili esistenti con destinazione diversa da quella agricola e da quella residenziale.</p>	<p><b>2.9</b> Sono inoltre ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, estesi anche alle aree di pertinenza, di adeguamento funzionale, finalizzando gli stessi anche alla riduzione degli impatti ambientali e paesaggistici delle strutture, sugli immobili esistenti con destinazione diversa da quella agricola e da quella residenziale.</p>
<p><b>2.10</b> In caso di uso legittimo, diverso da quello agricolo, di aree, le stesse potranno essere confermate nell'uso esistente alle seguenti condizioni:</p> <p>Obbligo di realizzare un piano convenzionato di miglioramento ambientale e paesaggistico finalizzato a limitare l'impatto sul contesto dell'uso in atto almeno interponendo fasce di confine di profondità da 5 a 10 metri piantumate con essenze d'alto fusto, una ogni 50 mq. (con esclusione dei pini) ed essenze arbustive, una ogni 5 mq.</p> <p>Sostituzione dei manufatti precari con altri in muratura e di idonea soluzione architettonica a parità di S.U.</p> <p>Realizzazione servizi igienici o sistemazioni esterne funzionali all'uso legittimo esistente e impianto di depurazione idoneo e sufficiente, con preferenza per impianti di fitodepurazione.</p> <p>Riordino della viabilità e delle aree di sosta con idonei materiali antispolvero, scoline a canalizzazioni delle acque piovane</p> <p>Possibilità di realizzare piccoli servizi di uso</p>	<p><b>2.10</b> In caso di uso legittimo, diverso da quello agricolo, di aree, le stesse potranno essere confermate nell'uso esistente alle seguenti condizioni:</p> <p>Obbligo di realizzare un piano convenzionato di miglioramento ambientale e paesaggistico finalizzato a limitare l'impatto sul contesto dell'uso in atto almeno interponendo fasce di confine di profondità da 5 a 10 metri piantumate con essenze d'alto fusto, una ogni 50 mq. (con esclusione dei pini) ed essenze arbustive, una ogni 5 mq.</p> <p>Sostituzione dei manufatti precari con altri in muratura e di idonea soluzione architettonica a parità di S.U.</p> <p>Realizzazione servizi igienici o sistemazioni esterne funzionali all'uso legittimo esistente e impianto di depurazione idoneo e sufficiente, con preferenza per impianti di fitodepurazione.</p> <p>Riordino della viabilità e delle aree di sosta con idonei materiali antispolvero, scoline a canalizzazioni delle acque piovane</p> <p>Possibilità di realizzare piccoli servizi di uso</p>

<p>pubblico quali chioschi di vendita prodotti agricoli e tipici locali, sosta campers e roulotte per non più di 10 – 15 stalli con i relativi servizi distribuzione giornali.</p>	<p>pubblico quali chioschi di vendita prodotti agricoli e tipici locali, sosta campers e roulotte per non più di 10 – 15 stalli con i relativi servizi distribuzione giornali.</p>
<p><b>2.11</b> Ai fini della promozione degli impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili, le aziende agricole possono procedere alla realizzazione di impianti fotovoltaici come di seguito specificato:          Esclusione di installazione di impianti di potenza superiore a 20 KW nelle seguenti aree territoriali:              aree agricole del versante settentrionale di Portoferraio da Capobianco alla Biodola – confine con Comune di Marciana;              aree ricomprese tra Fosso della Madonnina, Magazzini e strada provinciale del Volterraio;              aree ricomprese all'interno del PNAT.          Impianti fino ad una potenza di 20 KW sono autorizzati tramite DIA e autorizzazione paesaggistica.          Impianti di potenza superiore a 20 KW, anche da parte di soggetti diversi da quelli classificati IAP, sono autorizzabili, nel rispetto delle vigenti normative, solo a seguito di adozione ed approvazione di specifica variante al R.U.          3. ai fini della tutela paesaggistica nelle aree ricomprese nell'ambito del PNAT ferme restando diverse disposizioni del piano del PNAT, non è ammesso il cambio di destinazione d'uso di manufatti esistenti.</p>	<p><b>2.11</b> Ai fini della promozione degli impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili, le aziende agricole possono procedere alla realizzazione di impianti fotovoltaici come di seguito specificato:          Esclusione di installazione di impianti di potenza superiore a 20 KW nelle seguenti aree territoriali:              aree agricole del versante settentrionale di Portoferraio da Capobianco alla Biodola – confine con Comune di Marciana;              aree ricomprese tra Fosso della Madonnina, Magazzini e strada provinciale del Volterraio;              aree ricomprese all'interno del PNAT.          Impianti fino ad una potenza di 20 KW sono autorizzati tramite DIA e autorizzazione paesaggistica.          Impianti di potenza superiore a 20 KW, anche da parte di soggetti diversi da quelli classificati IAP, sono autorizzabili, nel rispetto delle vigenti normative, solo a seguito di adozione ed approvazione di specifica variante al R.U.          3. ai fini della tutela paesaggistica nelle aree ricomprese nell'ambito del PNAT ferme restando diverse disposizioni del piano del PNAT, non è ammesso il cambio di destinazione d'uso di manufatti esistenti</p>

**VISTA** la Legge Regionale n. 35/2015, *“Disposizioni in materia di cave. Modifiche alla L.R. 104/1995, L.R. 65/1997, L.R. 78/1998, L.R. 10/2010 e L.R. 65/2014”*, che ha definito con precisione quali siano i “siti di cava dismessi”, si rileva la necessità di integrare l’art. 33 del vigente R.U. (commi 3 e 4) che disciplina l’utilizzo, il recupero e la qualificazione di ambiti territoriali e paesaggistici degradati – aree di riqualificazione territoriale, con la nuova definizione e come di seguito riportato (proposte di modifica in rosso, parti eliminate in ~~barrato~~):.

### **Testo vigente**

#### **Art. 33 Disciplina dell’utilizzazione, del recupero e della qualificazione di ambiti territoriali e paesaggistici degradati – aree di riqualificazione territoriale, art.16 del PS.**

- 3.** Nelle aree ~~delle cave dismesse~~ di Val di Piano: S.Stefano, S.Clara, Case Crestinone, Buraccio, e comunque per tutte quelle ove l’attività e’ stata sospesa nel 1980 o in data antecedente possono essere previsti interventi mirati al recupero ambientale delle aree con possibilità di ripresa dell’attività estrattiva e commercializzazione del materiale scavato esclusivamente per l’approvvigionamento di materiali per opere di restauro del centro storico nel rispetto delle seguenti condizioni:
- La quantità da commercializzare non dovrà superare il 30% di quanto escavato in passato;

- Venga redatto dal richiedente un piano finanziario a costi di mercato con riportati i costi di recupero e i ricavi ipotizzabili per il materiale da commercializzare, in cui l'utile di impresa non sia superiore al 20% dei costi di recupero;
- La durata degli interventi di recupero/ripristino non deve superare i tre anni;
- Le attività di recupero, da attuare tramite permesso a costruire convenzionato, possono prevedere la possibilità di svolgere operazioni connesse a quella estrattiva, oppure attività finalizzate al recupero delle terre di scavo o dei materiali provenienti da demolizione edilizia; il recupero dei fabbricati esistenti da destinare, tramite interventi di ristrutturazione urbanistica per usi industriali e/o artigianali e per la realizzazione di un alloggio di guardiania o servizio.
- L'Amministrazione Comunale, per i siti sopra indicati e per altri riconosciuti siti di ~~cava abbandonati~~, in caso di inerzia dei proprietari in merito alla messa in sicurezza dei luoghi, alla necessaria realizzazione di interventi di ripristino ambientale intesi come attività di riqualificazione e tutela del paesaggio, previo invito ai medesimi a realizzare gli interventi ammessi da notificare a termini di legge, può procedere d'ufficio rivalendosi successivamente sulla proprietà inadempiente per recuperare le spese sostenute o per incamerare l'area al patrimonio pubblico.

### **Testo modificato**

#### **Art. 33 Disciplina dell'utilizzazione, del recupero e della qualificazione di ambiti territoriali e paesaggistici degradati – aree di riqualificazione territoriale, art.16 del PS.**

**3.** Nelle aree dei siti estrattivi dismessi di Val di Piano: S. Stefano, S. Clara, Case Crestinone, Buraccio, e comunque per tutte quelle ove l'attività è stata sospesa nel 1980 o in data antecedente possono essere previsti interventi mirati al recupero ambientale delle aree con possibilità di ripresa dell'attività estrattiva e commercializzazione del materiale scavato esclusivamente per l'approvvigionamento di materiali per opere di restauro del centro storico nel rispetto delle seguenti condizioni:

- La quantità da commercializzare non dovrà superare il 30% di quanto escavato in passato;
- Venga redatto dal richiedente un piano finanziario a costi di mercato con riportati i costi di recupero e i ricavi ipotizzabili per il materiale da commercializzare, in cui l'utile di impresa non sia superiore al 20% dei costi di recupero;
- La durata degli interventi di recupero/ripristino non deve superare i tre anni;
- Le attività di recupero, da attuare tramite permesso a costruire convenzionato, possono prevedere la possibilità di svolgere operazioni connesse a quella estrattiva, oppure attività finalizzate al recupero delle terre di scavo o dei materiali provenienti da demolizione edilizia; il recupero dei fabbricati esistenti da destinare, tramite interventi di ristrutturazione urbanistica per usi industriali e/o artigianali e per la realizzazione di un alloggio di guardiania o servizio.
- L'Amministrazione Comunale, per i siti sopra indicati e per altri riconosciuti siti estrattivi dismessi, in caso di inerzia dei proprietari in merito alla messa in sicurezza dei luoghi, alla necessaria realizzazione di interventi di ripristino ambientale intesi come attività di riqualificazione e tutela del paesaggio, previo invito ai medesimi a realizzare gli interventi ammessi da notificare a termini di legge, può procedere d'ufficio rivalendosi successivamente sulla proprietà inadempiente per recuperare le spese sostenute o per incamerare l'area al patrimonio pubblico.

**4. Si considerano siti estrattivi dismessi (recepimento della LR 35/2015, art. 2, comma 1, lettera i)) le aree esterne ai siti a destinazione estrattiva prevista nella pianificazione di settore, comprendente anche le aree contigue di cava di cui alla LRT 65/1997. Inoltre, sono riconosciuti come siti estrattivi dismessi quelle aree che, oggetto di attività estrattiva anteriore al 1980, presentano tutt'ora evidenze dell'attività trascorsa e non assoggettate e nessun intervento di ripristino, che risultano individuate dalla Tavola 2 del Quadro Conoscitivo del Regolamento Urbanistico. Tali aree/siti saranno successivamente individuate in dettaglio tramite provvedimento amministrativo in ragione di accertamenti documentali e rilievi degli uffici competenti su richiesta della proprietà.**

**PRESO ATTO** della necessità di dare risposta ad alcune esigenze emerse nel corso della vigenza del R.U.;

**DATO ATTO** inoltre della difficoltà di attuazione della previsione dell'ambito 8: Poggio Consumella (art. 40, comma 2.8), a causa della notevole estensione del comparto ed alla molteplicità delle proprietà interessate, situazione spesso fatta presente da molti dei proprietari, che prevede quanto segue:

**2.8 Ambito 8: Poggio Consumella" particelle catastali 75, 793, 808, 792, 791, 1056, 807, 790, 923 PP, 798 PP, 1210, 801, 928, 802, 855, 659, 1061, 1062, 1058, 1057 del foglio 3:**

- Attuazione: piano attuativo di iniziativa privata; è ammessa la possibilità di frazionare l'intervento in due sub - ambiti fermo restando l'obbligo assunto preventivamente con atto registrato e trascritto da tutti i proprietari alla realizzazione della viabilità come prevista all'ultimo alinea;
- Interventi ammessi: nuova costruzione;
- Destinazioni d'uso ammesse: residenziale, standard, ovvero verde pubblico e parcheggi pubblici;
- Dimensionamento: 8 alloggi di 80 mq. SU. per singola unità immobiliare prevista su lotto obbligatorio di 600 mq. Per singola unità immobiliare o di 1200 mq. se si realizzano edifici bifamiliari;
- Altezza massima in gronda degli edifici: 6.00 mt.;
- Obbligo di realizzazione e cessione all'Amministrazione Comunale della viabilità di larghezza non inferiore a mt. 6.50 oltre un marciapiede di mt. 1.50 su di un lato della stessa e delle aree di parcheggio e verde per non meno di 500 mq.;

**DATO ATTO** che, per dar risposta alla problematica rilevata al paragrafo precedente, si ritiene che una suddivisione in due sub ambiti di minore estensione possa in qualche modo permetterne l'attuazione, e che tale soluzione comporta una modifica alla sola parte normativa (norme tecniche di attuazione – nta) del R.U, come di seguito specificato (in rosso le proposte di modifica):

**2.8 Ambito 8: Poggio Consumella" particelle catastali 75, 793, 808, 792, 791, 1056, 807, 790, 923 PP, 798 PP, 1210, 801, 928, 802, 855, 659, 1061, 1062, 1058, 1057 del foglio 3, salvo altre risultanti sovrapposizione catastale;**

- Attuazione: progetto unitario convenzionato per ciascun sub-ambito d'intervento;
- Interventi ammessi: nuova costruzione;
- Destinazioni d'uso ammesse: residenziale, standard, ovvero verde pubblico e parcheggi pubblici;
- Dimensionamento: 640 mq. SU. così suddivisi: 380 mq. SU. nel sub ambito 1 e 260 mq. SU. nel sub ambito 2;
- Altezza massima in gronda degli edifici: 6.00 mt.;
- Obbligo di realizzazione e cessione all'Amministrazione Comunale della viabilità esistente ampliata ad una larghezza non inferiore a mt. 6.00 oltre area di parcheggio e/o verde per non meno di 290 mq. per il sub ambito 1 e per non meno di 210 mq. per il sub ambito 2. Accesso all'ambito da Via L. Einaudi.

**DATO ATTO** che anche l'Ambito 2: Via Manganaro nord, per il quale il vigente RU prevede la ristrutturazione urbanistica attuabile tramite piano di recupero di iniziativa, come di seguito specificato, ma ad oggi ancora non è stato attuato:

**2.2 Ambito 2 "Via Manganaro nord" particelle catastali 254 del foglio 5:**

- Attuazione: piano di recupero di iniziativa privata ;
- Interventi ammessi: ristrutturazione urbanistica;
- Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso secondo specifica dimensione: 320 mq. SU residenziale; 50 mq. di SU per attività terziarie o commerciali;
- Altezza massima in gronda degli edifici: 7.00 mt.;

- E' obbligatoria la realizzazione di parcheggi pubblici e spazi di verde pubblico in ragione di 18 mq. ogni 100 mc. di costruzione;
- E' obbligatoria, in aggiunta alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione, la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di 199 mq. come indicato in scheda norma;

**VISTA** la nota prot. n. 10639 del 04/05/2017 della proprietà dell'immobile ricadente nell'Ambito 2: Via Manganaro nord, che manifesta il disinteresse ad attuare la previsione per il recupero totale dell'immobile, ma comunque la volontà a voler riqualificare l'esistente tramite interventi di ristrutturazione edilizia, e per il quale si propone la seguente modifica della corrispondente norma di R.U.;

## **2.2 Ambito 2 "Via Manganaro nord" particelle catastali 254 del foglio 5:**

- Attuazione: progetto unitario convenzionato;
- Interventi ammessi: ristrutturazione edilizia conservativa;
- Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso secondo specifica dimensione: 320 mq. SU residenziale; 50 mq. di SU per attività terziarie o commerciali con la possibilità di ricavare tali superfici all'interno della sagoma esistente;
- Altezza massima in gronda degli edifici: 7.00 mt.;
- E' obbligatoria la realizzazione di parcheggi pubblici e spazi di verde pubblico in ragione di 18 mq. ogni 100 mc. di costruzione;
- E' obbligatoria, in aggiunta alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione, la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di 199 mq. come indicato in scheda norma;

**VISTO** l'art. 30 della LR. 65/2014 che individua per quali varianti ai piani operativi (regolamenti urbanistici) ed ai piani strutturali si può ricorrere al procedimento semplificato, che si riporta di seguito:

### **"Art. 30**

#### **Varianti semplificate al piano strutturale. Varianti semplificate al piano operativo e relativo termine di efficacia**

*[art30-com1] 1. Sono definite varianti semplificate al piano strutturale le varianti che non comportano incremento al suo dimensionamento complessivo per singole destinazioni d'uso e che non comportano diminuzione degli standard. Sono altresì varianti semplificate al piano strutturale quelle che trasferiscono dimensionamenti, anche tra UTOE diverse, all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e quelle che trasferiscono dimensionamenti dall'esterno del territorio urbanizzato all'interno dello stesso. (54)*

*[art30-com2] 2. Sono definite varianti semplificate al piano operativo le varianti che hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato. (55)*

*[art30-com3] 3. Sono escluse dal procedimento semplificato del presente articolo le varianti che introducono nel territorio urbanizzato le previsioni di cui all'articolo 26, comma 1.*

*[art30-com4] 4. Le previsioni incidenti sul dimensionamento del piano operativo introdotte mediante variante semplificata ai sensi del presente articolo perdono efficacia alla scadenza quinquennale dall'approvazione del piano operativo di riferimento.*

*[art30-com5] 5. Le varianti di cui al presente articolo sono oggetto del monitoraggio di cui all'articolo 15"*

**PRESO ATTO** che il procedimento di variante è di tipo semplificato, ovvero, ai sensi dell'art. 32 della LR 65/2014, si svolge con le seguenti modalità:

### **"Art. 32**

Procedimento per l'adozione e l'approvazione delle varianti semplificate al piano strutturale e al piano operativo

*[art32-com1] 1. Il comune adotta la variante semplificata al piano strutturale o al piano operativo e*

*pubblica sul BURT il relativo avviso, dandone contestuale comunicazione alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana. Gli atti sono resi accessibili sul sito istituzionale del comune. Il responsabile del procedimento allega agli atti da adottare una relazione che dà motivatamente atto della riconducibilità della variante alle fattispecie di cui all'articolo 30 e 31, comma 3.*

*[art32-com2] 2. Gli interessati possono presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione sul BURT. Le forme e le modalità di informazione e partecipazione dei cittadini sono individuate dal comune in ragione dell'entità e dei potenziali effetti delle previsioni oggetto della variante semplificata.*

*[art32-com3] 3. Decorso il termine di cui al comma 2, la variante è approvata dal comune che contro deduce in ordine alle osservazioni pervenute e pubblica il relativo avviso sul BURT. Qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.*

*[art32-com4] 4. Il comune invia alla Regione la comunicazione dell'approvazione delle varianti semplificate di cui al comma 1."*

**RICHIAMATO** l'art. 28 bis della LR 65/2014 che al comma 1 disciplina l'esclusione delle varianti semplificate dall'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della stessa legge regionale;

**DATO ATTO** dell'art. 5 bis della LR 10/2010 e ss.mm.ii "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)" che recita:

Art. 5 bis

Atti di governo del territorio soggetti a VAS (30)

1. [omissis]

2. Non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi, comunque denominati, che non comportino variante, quando lo strumento sovraordinato sia stato sottoposto a VAS e lo stesso strumento definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

3.[omissis]

**DATO ATTO** che, escludendo le modifiche relative al recepimento della normativa regionale (che riguardano il territorio rurale ed i siti di cava dismessi), e della normativa paesaggistica, che non incidono sul dimensionamento e non introducono nessuna trasformazione, la modifica alla normativa dell'ambito 8: Poggio Consumella non riguarda la modifica degli indici di edificabilità, ma interviene sulle modalità di attuazione (da piano attuativo a permesso di costruire convenzionato), modifica la parte relativa agli standards da realizzare e da cedere al Comune a scemputo degli oneri, si ritiene di ricadere nella casistica di esclusione del procedimento di VAS, secondo quanto riportato dall'art. 5 bis, comma 2 della LR 10/2010 di cui sopra (parte sottolineata);

**PRESO ATTO** che gli elaborati della presente variante sono i seguenti:

- a) Relazione tecnico-illustrativa (ALLEGATO 3);
- b) Norme tecniche di attuazione, con evidenziate in rosso le proposte di modifica in rosso relative agli articoli 18-33-60 e 40 comma 2.2 e 2.8 (ALLEGATO 4);
- c) Tavola 2 del Quadro conoscitivo (ricognizione delle cave)- ALLEGATO 5;

d) Estratto della tavola 3 del R.U. con evidenziato l'ambito 8:Poggio Consumella e l'ambito 2: via Manganaro nord (ALLEGATO 6);

**DATO ATTO** che la documentazione di cui al paragrafo precedente costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, ma si allega alla presente solo in formato elettronico per la notevole dimensione di alcuni elaborati;

**DATO ATTO** che la commissione consiliare Urbanistica, Ambiente, Portualità, Viabilità e Mobilità è stata convocata in data 25/07/2017 alle ore 10,00 presso il Palazzo Comunale;

**DATO ATTO** del parere dei componenti della Commissione Consiliare che si espressa come di seguito di cui verbale allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale ;

Riccardo Nurra (Presidente): FAVOREVOLE

Laura Berti: FAVOREVOLE

Luciano Rossi: FAVOREVOLE

Alessandro Mazzei: FAVOREVOLE

Paolo Andreoli: FAVOREVOLE

**PRESO ATTO** che il Responsabile del Procedimento è il Dirigente dell'Area 3, arch. Mauro Parigi;

**PRESO ATTO** della determinazione del Dirigente di Area 3 n. 108 del 12/04/2017 con la quale, ai sensi dell'art. 37 , comma 3, viene nominato il Garante della Comunicazione per il procedimento in oggetto, nella persona dell' Arch. Ilaria Poggiani, Funzionario Responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Portoferraio;

**VISTA** la relazione del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 18 della LR 65/2014, che relaziona sulle motivazioni e condizioni della variante, oltre a certificarne la conformità con gli atti della pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti (coerenza interna ed esterna), che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 1);

**VISTA** la relazione del Garante della Comunicazione ai sensi dell'art. 38 della LR 65/2014, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 2);

**VISTO** il Dlgs 267/2000;

**VISTO** il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio interessato, parere che allegato alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale;

**VISTO** l'esito della votazione palese, resa nei modi e forme di legge, che ha fornito il seguente risultato proclamato dal presidente :

Votanti n° 14

Favorevoli n° 12

Contrari n° 1 (Del Torto)

Astenuti n° 1 (Gruppo Brandi)

# DELIBERA

Per quanto espresso in narrativa e qui richiamato:

1. di adottare la proposta di VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. ai sensi dell'art. 30 della LR 65/2014 costituito da:
  - a) Relazione tecnico-illustrativa (ALLEGATO 3);
  - b) Norme tecniche di attuazione, con evidenziate in rosso le proposte di modifica in rosso relative agli articoli 18-33-60 e 40 comma 2.2 e 2.8 (ALLEGATO 4);
  - c) Tavola 2 del Quadro conoscitivo (ricognizione delle cave)- ALLEGATO 5;
  - d) Estratto della tavola 3 del R.U. con evidenziato l'ambito 8:Poggio Consumella (ALLEGATO 6) e l'ambito 2. Via Manganaro nord;  
Che si allegano alla presente deliberazione solo in formato elettronico per farne parte integrante e sostanziale;
2. Di disporre che la presente deliberazione e tutta la documentazione allegata sia custodita e messa agli atti dell'archivio dell'ufficio edilizia privata;
3. Di prendere atto che la presente variante ricade nella casistica per cui il procedimento di approvazione è di tipo semplificato, ai sensi dell'art. 30 della LR. 65/2014;
4. Di prendere atto che ai sensi dell'art. 5 bis, comma 2, della LR 10/2010 e ss.mm.ii tale variante semplificata non necessita di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
5. Di trasmettere la presente deliberazione con tutti gli allegati alla Regione Toscana ed alla Provincia di Livorno come previsto dall'art. 32, comma 1 della LR 65/2014;
6. Di dare atto che l'avviso di avvenuta adozione sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (B.UR.T.) e, nei 30 giorni successivi sarà possibile presentare osservazioni in merito;
7. Di trasmettere la presente deliberazione e tutta la documentazione allegata al Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano;
8. Di prendere atto del parere della Commissione Consiliare  
Di prendere atto della Relazione del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 18 della LR 65/2014, che relaziona sulle motivazioni e condizioni della variante, oltre a certificarne la conformità con gli atti della pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti (coerenza interna ed esterna), e che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 1);
9. Di prendere atto della relazione del Garante della Comunicazione ai sensi dell'art. 38 della LR 65/2014, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 2);
10. Di dare mandato all'Ufficio Tecnico per la pubblicazione sul sito istituzionale dell'avviso di adozione;
11. Di dare mandato all'Ufficio Tecnico di custodire tutti gli elaborati in formato cartaceo presso i propri archivi per dare la possibilità di prenderne visione direttamente;
12. Di dichiarare, con separata votazione che ha fornito il seguente esito: Favorevoli n°13 Contrari n° 1(Del Torto), la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Decreto Legislativo 267/2000 in considerazione dell'urgenza di provvedere in merito;

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

F.to Luciano Rossi

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Pier Luigi Acerbi

---

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Pier Luigi Acerbi

Portoferraio, 22.09.2017

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio;

Visto lo statuto comunale,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69).

Portoferraio, li 22.09.2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Pier Luigi Acerbi

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 22.09.2017 al \_\_\_\_\_ ed è divenuta esecutiva oggi, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c. 3, del T.U. n. 267/2000).

Portoferraio, li \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Pier Luigi Acerbi

Copia	Data	Note	Copia	Data	Note
Albo					
Area I					
Area II					
Area III					
Corpo VV.UU.					