



Oggetto: Comune di Castiglione della Pescaia (GR)

L.R. 65/2014, art. 32 – Variante normativa al Regolamento Urbanistico Comunale per la disciplina delle strutture turistico produttive – art. 13 comma 5 zona D4 delle norme vigenti – ADOZIONE
Osservazione ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014

Il Comune di Castiglione della Pescaia con Delibera di C.C. n. 74 del 02/09/2019, ai sensi dell'articolo 32 della L.R. 65/2014, ha adottato il procedimento in oggetto.

La presente osservazione, nella quale si evidenziano alcuni elementi da approfondire al fine di ottenere la coerenza con gli atti della programmazione e pianificazione territoriale regionale, viene formulata anche ai sensi dell'art. 53 della L.R. 65/2014, nello spirito di collaborazione, in rapporto reciproco di sinergia, favorendo lo scambio delle conoscenze per il miglioramento progressivo della qualità tecnica di tutti gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica e l'omogeneità dei criteri metodologici, nonché per l'efficacia dell'azione amministrativa. In tal senso si evidenzia quanto di seguito.

Si ricorda che sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 28, parte prima, del 20 maggio 2015 è stata pubblicata la deliberazione del Consiglio regionale n. 37 del 27 marzo 2015 *“Atto di integrazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico. Approvazione ai sensi dell'articolo 19 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio)”*.

La disciplina dei beni paesaggistici è parte integrante del P.I.T. e pertanto l'Amministrazione comunale dovrà verificare la compatibilità delle trasformazioni e delle azioni previste dal procedimento in oggetto con la suddetta integrazione, per gli approfondimenti in merito si rimanda al contributo del competente Settore regionale allegato al presente.

Il Comune di Castiglione della Pescaia è dotato di Piano Strutturale la cui variante generale è stata approvata con DCC n. 20/2014 e di Regolamento Urbanistico approvato con DCC n. 57 del 31/07/2014 e successiva DCC n. 50 del 29/06/2015, ricade quindi nella fattispecie di cui all'art. 222 *“Disposizioni transitorie generali e disposizioni specifiche per i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014”* della L.R. 65/2014.

Si ricorda pertanto all'Amministrazione che, ai sensi delle disposizioni transitorie generali di cui al suddetto art. 222, entro cinque anni dall'entrata in vigore della medesima legge (27 novembre 2019), il Comune dovrà avviare il procedimento per la formazione del nuovo piano strutturale.

Decorso tale termine, non saranno consentiti gli interventi di cui all'articolo 134, comma 1, lettere a), b), bbis), f) ed l), fino a quando il comune non avvii il procedimento per la formazione del nuovo piano strutturale.

Sono comunque ammessi gli interventi previsti nelle varianti approvate nei cinque anni successivi all'entrata in vigore della legge, gli interventi edilizi consentiti alle aziende agricole, gli interventi previsti da piani attuativi approvati e convenzionati; sono altresì ammessi gli interventi convenzionati comunque denominati la cui convenzione sia stata sottoscritta entro il termine suddetto.

Si evidenzia che tra le condizioni individuate dalla variante al fine di non compromettere l'attuale assetto paesaggistico, si rileva una incongruenza tra la possibilità che l'intervento *“...sia realizzato UNA TANTUM su strutture turistico ricettive esistenti, ubicate nel territorio comunale all'interno del centro abitato, come individuato dal Piano Strutturale vigente...”* e *“...l'impegno da parte della proprietà a non effettuare interventi di ampliamento sull'intera struttura ricettiva per i cinque anni successivi...”*. Si richiedono pertanto gli opportuni chiarimenti.



Si allega il contributo del Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio.

Il Settore pianificazione del territorio resta a disposizione per qualsiasi chiarimento ed approfondimento in merito.

Si informa che i referenti regionali della pratica sono:

- Arch. Luca Signorini tel. 055-438 5229 e-mail luca.signorini@regione.toscana.it
Responsabile della P.O. Strumenti della Pianificazione regionale e comunale, Copianificazione, Attuazione della Legge Regionale sul Governo del Territorio – Toscana Sud Ovest.
- Arch. Paola Pelliccia tel. 055-438 3776 e-mail paola.pelliccia@regione.toscana.it
Funzionario referente dell'istruttoria regionale

Cordiali saluti,

Il Direttore
Ing. Aldo Ianniello

ls/pp