



## COMUNE DI CALCI

PROVINCIA DI PISA

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero **26** del 01/06/2017

**OGGETTO: Art. 224 L.R. 65/2014 – individuazione del perimetro del territorio urbanizzato.**

L'anno duemiladiciassette, addì uno del mese di giugno alle ore 18:15, presso il Palazzo Comunale, convocata nei modi di legge si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla discussione del predente punto all'ordine del giorno, risultano presenti i consiglieri contrassegnati:

Cognome Nome	Carica	Presenti	Assenti
GHIMENTI MASSIMILIANO	SINDACO	X	
TORDELLA STEFANO	CONSIGLIERE	X	
PIERINI TOMMASO	CONSIGLIERE	X	
LUPETTI ANNA	CONSIGLIERE	X	
DEL MORO FILIPPO	CONSIGLIERE	X	
LAZZERINI MARIA CHIARA	CONSIGLIERE	X	
BERTI-LORENZI FABRIZIO	CONSIGLIERE	X	
BERNARDINI PATRIZIA	CONSIGLIERE	X	
CIABATTI DAVID	CONSIGLIERE		X
LAZZERINI PAOLO	CONSIGLIERE		X
MANGINI MAILA	CONSIGLIERE	X	
MIGNANI VALTER	CONSIGLIERE	X	
MESSERINI GIULIO	CONSIGLIERE	X	
<b>Presenti - Assenti</b>		<b>11</b>	<b>2</b>

Sono inoltre presenti i seguenti Assessori: RICOTTA VALENTINA

Presiede la Seduta Il Sindaco Massimiliano Ghimenti

Assiste alla Seduta Il Segretario Generale Dott. Fulvio Spatarella

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Premesso** che con delibera del Consiglio Comunale n. 453 del 19/04/2004, è stato approvato il Piano Strutturale;

che con delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 02/04/2007 è stato approvato il Regolamento Urbanistico, modificato con successive varianti di cui alle delibere Consiglio Comunale 25/09 e 49/2015;

**Ricordato** che il PS articola il territorio in quattro “Sistemi” (Sistema paesaggistico forestale del monte, Sistema dei terrazzamenti, Sistema della pianura alluvionale non ancora urbanizzata e Sistema dei suoli urbanizzati), in coerenza con le allora vigenti disposizioni della L.R. 5/95 e del PIT approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 12 del 25/01/2000;

che il RU, formatosi in vigenza della subentrata L.R. 1/05, ha confermato l’articolazione in Sistemi derivante dal PS;

**Considerato** che con l’entrata in vigore della L.R. 65/2014, sono state introdotte nuove limitazioni alle trasformazioni territoriali, assumendo particolare rilevanza l’individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all’art. 4 della medesima legge regionale;

che l’art. 224 della L.R. 65/2014 prevede, fino alla formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica adeguati ai contenuti della medesima legge regionale, che *“... si considerano territorio urbanizzato le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei piani strutturali vigenti al momento dell’entrata in vigore della presente legge, o, in assenza di tale individuazione, le aree a esclusiva o prevalente funzione agricola individuate dal PTC o dal PTCM.”*;

che il Piano Strutturale, non contempla zone agricole nel territorio comunale, in quanto:

- l’art. 5.1, in coerenza con l’art. 23 co. 4 e 5 dell’allora vigente PIT, precisa come la definizione e l’organizzazione dei sistemi non ha reso necessario *“...introdurre l’ articolazione in sottozone con caratteristiche di esclusiva o prevalente funzione agricola... .. in quanto tutti gli ambiti territoriali del Comune di Calci rientrano nei domini di esclusione individuati nella lettera a) del 5^ comma del medesimo art.23 del PIT”* e, in particolare, le aree risultano escluse dall’ambito di applicazione della L.R. 64/95 in quanto riconosciute come *“ ..zone a prevalente interesse ambientale destinate a gestione speciale... ”*.

- l’art. 5.3 riconosce altresì, al “Sistema dei Terrazzamenti”, anche le caratteristiche di *“Area ad economia agraria debole determinata dall’influenza urbana”*, ai sensi dell’art. 26 del PIT;

che l’art. 61 del Piano Territoriale di Coordinamento:

- esclude dall’ambito di applicazione della legislazione vigente in zona agricola le aree *“...destinate a gestione speciale dagli strumenti urbanistici...”* (cfr: punto 61.1.1);

- demanda ai Piani Strutturali, la perimetrazione delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola (cfr: punti 61.1.3 e 61.1.4);

- esclude comunque, dalle aree ad esclusiva funzione agricola, quelle *“deboli per influenza urbana”*, citando esplicitamente il Monte Pisano (cfr: punto 61.2.1);

**Rilevato** pertanto che:

- né il Piano Strutturale, né il Piano Territoriale di Coordinamento individuano le aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola. Infatti, il PTC demanda l’individuazione agli strumenti urbanistici comunali, ma il PS di Calci, in coerenza con il PIT a suo tempo vigente, ha invece riconosciuto al territorio specifiche peculiarità che lo sottraggono dall’ambito di applicazione delle disposizioni del territorio rurale;

- il Piano Territoriale di Coordinamento, indica proprio le *“Aree a gestione speciale”* e quelle ad *“Economia agricola debole per influenza urbana”* riconosciute dal Piano Strutturale, come escluse, rispettivamente, dall’ambito di applicazione delle norme per le zone agricole e dalle zone ad esclusiva funzione agricola;

**Atteso** che in ragione di quanto sopra esposto e tenuto conto della enunciazione dell'art. 224 L.R. 65/2014, l'intero territorio comunale risulta formalmente riconoscibile come territorio urbanizzato, mancando un complementare territorio a esclusiva o prevalente funzione agricola, atto a definirne il perimetro;

**Dato atto** che le norme relative alle porzioni di territorio esterne alla perimetrazione del "Sistema dei suoli urbanizzati" del PS, sono idonee a garantire che siano esclusi gli interventi non compatibili con le disposizioni della L.R. 65/2014;

**Ritenuto** tuttavia necessario risolvere, per evidenti motivi di opportunità e coerenza, la contraddizione generata dalle caratteristiche prettamente rurali delle aree comprese nei Sistemi paesaggistico forestale del monte, dei terrazzamenti e della pianura alluvionale non ancora urbanizzata, rispetto al loro stato giuridico, ancorché meramente formale, di territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 L.R. 65/2014;

**Dato atto** che la presente deliberazione incide unicamente sugli aspetti conoscitivi e non dispositivi degli Strumenti Urbanistici vigenti;

**Visti** gli strumenti Urbanistici vigenti;

**Visto** l'art. 224 L.R. 65/2014;

**Visto** il Dlgs 267/00;

Udita la discussione registrata e conservata agli atti;

Con la seguente votazione

presenti: 11 (undici);

votanti: 11 (undici);

favorevoli: 8 (otto);

contrari: 3 (Mangini, Mignani, Messerini)

astenuiti: 0

## **DELIBERA**

di individuare, in via transitoria, quale perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 L.R. 65/2014 e per le motivazioni di cui in premesse, l'insieme degli ambiti corrispondenti al "Sistema dei Suoli Urbanizzati", come descritto dall'art. 5.4 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale vigente e rappresentato nei relativi elaborati "Tavola n. 7 bis\_nuova", "Tavola n. 10\_nuova" nonché, in scala 1:2000, nelle carte del Regolamento Urbanistico, atti che si intendono qui tutti richiamati con valore integrante e sostanziale.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Attesa l'urgenza di provvedere

Con la seguente votazione

presenti: 11 (undici);

votanti: 11 (undici);

favorevoli: 8 (otto);

contrari: 3 (Mangini, Mignani, Messerini)

astenuiti: 0

## **DELIBERA**

- di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.00.

Il presente verbale è stato approvato e di seguito sottoscritto

Il Sindaco  
Massimiliano Ghimenti

Il Segretario Generale  
Dott. Fulvio Spatarella