



**COMUNE DI CASTELLINA MARITTIMA**  
**PROVINCIA DI PISA**

**DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 55 DEL 29/07/2025**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DOCUMENTO “OBIETTIVI PER LA FORMAZIONE DEL NUOVO PIANO OPERATIVO DEL COMUNE DI CASTELLINA MARITTIMA” - ATTIVAZIONE VAS E INDIVIDUAZIONE DELLE FIGURE.**

L'anno duemilaventicinque, il giorno ventinove del mese di Luglio alle ore 17:00 presso la sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Comunale in sessione ordinaria, con la presenza dei seguenti componenti:

	Pres.	Ass.	Note
GIARI ALESSANDRO	X		
CALLAI CINZIA	X		
WASESCHA EDOARDO	X		
TOTALE	3	0	

La seduta è presieduta dal Sindaco Alessandro Giari.

Ad essa partecipa Il Segretario Comunale Dott.ssa Francesca Leso, che viene incaricato della redazione del presente verbale.

Accertata la legalità del numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

**Premesso che** il Comune di Castellina M.ma è dotato dei seguenti strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica:

1. Piano Strutturale Intercomunale, redatto ai sensi della L.R.T. 65/2014 e smii, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 06.05.2024 e pubblicato sul BURT n. 48 del 27/11/2024;
2. Regolamento Urbanistico redatto ai sensi dell'art. 55 della LRT n.1/2005, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 29.06.2012 e pubblicato sul BURT n. 33 del 14.08.2012;

**Premesso che** il Comune di Castellina M.ma all'epoca dell'entrata in vigore della LRT 65/2014, ai sensi del Titolo IX Capo I “disposizioni transitorie” della L.R.T. 65/2014 e ss.mm..ii rientrava nella casistica di cui all'art. 222, in quanto dotato di Piano Strutturale e di Regolamento Urbanistico vigente alla data del 27/11/2014;

### Richiamati:

- il Piano per l'indirizzo Territoriale (PIT) approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale n° 72 del 24/07/2007 e successive modifiche ed integrazioni;
- l'integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano paesaggistico approvato dalla Regione Toscana con D.C.R.T. n. 37 del 27/03/2015 ed il successivo accordo stipulato in data 17/05/2018 tra Regione Toscana e MIBACT;
- il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale di Pisa n° 7 del 16.03.2022

### Considerato che:

- il Piano strutturale intercomunale, formato secondo le disposizioni della vigente Legge Regionale costituisce lo strumento fondamentale di pianificazione territoriale del comune a tempo indeterminato e definisce le scelte principali relative all'assetto del territorio, sia di carattere statutario che strategico di lungo periodo, individuando gli obiettivi, gli indirizzi, i limiti quantitativi e le direttive per le trasformazioni del territorio;
- le previsioni quinquennali del Regolamento Urbanistico, sono decadute il 31.12.2017 ed in assenza di un nuovo Piano Operativo l'attività ordinaria urbanistica ed edilizia risulta limitata in quanto sottoposta alle procedure di salvaguardia della L.R. 65/2014 citata;
- il Piano Operativo, quale strumento della pianificazione urbanistica, deve essere redatto ai sensi della vigente Legge Regionale 65/2014 e dimensionato sulla base di un quadro previsionale per i cinque anni successivi alla sua approvazione, traducendo operativamente gli obiettivi del Piano Strutturale

### Dato atto che:

- con Delibera di Giunta Comunale n° 70 del 19/12/2019 è stato dato l'Avvio del Procedimento per la redazione del Piano Operativo comunale con contestuale procedura di avvio della procedura di VAS ai sensi dell'art. 23 della LR 10/2010;
- che nel periodo compreso tra il 19/12/2019 e 14/10/2020, sono intercorse tra il comune di Castellina M.ma e i diversi Enti interessati richieste di integrazioni e chiarimenti, conclusosi con l'invio da parte del Comune stesso della documentazione integrativa prot. 3970 del 5/10/2020;

**Dato atto che** con determina n° 88 del 23/04/2024 e determina n°45 del 10/03/2025, attraverso una procedura di affidamento sulla piattaforma START, è stato conferito all'arch. Giovanni Parlanti, già progettista incaricato per la redazione del Piano Strutturale Intercomunale dei comuni di Guardistallo, Riparbella e Castellina M.ma e quindi già a conoscenza delle relative problematiche,

l'incarico di redazione del POC, ai sensi della LRT 65/2014 e smi e la redazione della Valutazione Ambientale ai sensi della LRT 10/2010;

**Dato atto che** con Delibera del Consiglio dei Ministri del 31/01/2020, pubblicata nella GU n° 26 del 1 febbraio 2020, è stata istituita dichiarazione dello **stato di emergenza** in “conseguenza del rischio sanitario connesso all'insorgenza di patologie derivanti da agenti virali trasmissibili (COVID-19)”, per il quale ne è stata disposta la chiusura e fine delle procedure di emergenza con delibera del Consiglio dei Ministri del 31 marzo 2022;

**Visto** il dpr del 22 aprile 2021 con il quale è stato decretato lo scioglimento anticipato del consiglio comunale di castellina marittima e la nomina del commissario straordinario per la provvisoria gestione del comune;

**Dato atto che** con DCC n° 1 del 14/10/2021 è stato proclamato il nuovo Sindaco del comune di Castellina M.ma;

**Considerato che:**

- durante il procedimento istruttorio che ha portato all'approvazione del P.S.I., nell'ambito del recepimento delle osservazioni emesse dalla Regione Toscana, che hanno modificato in parte l'assetto del Piano Strutturale Intercomunale previsto per il Comune e di conseguenza le future previsioni di Piano Operativo, riperipetendo diverse aree, inizialmente contenute all'interno del territorio urbanizzato come definito dall'art.4 LRT 65/2014 e smi;
- a far data dall'incarico all'arch. Parlanti, sono iniziati i confronti informali tra l'Amministrazione e le principali categorie presenti sul territorio;
- in data 20/02/2025 si è tenuto un incontro pubblico tra l'Amministrazione e la popolazione al fine di condividere il percorso del Piano Operativo Comunale e recepire indicazioni dagli stessi;

**Preso atto che** a partire dal 14/10/2021, data di insediamento della nuova Amministrazione comunale, sono iniziati i seguenti procedimenti di variazione urbanistica:

- 1) variante puntuale al RU per la realizzazione di impianto sportivo in località le Badie, approvazione DCC n° 3 del 06/05/2023;
- 2) variante puntuale al RU per la realizzazione di un centro contemplativo, adozione del consiglio Comunale n° 23 del 30/06/2025;
- 3) variante puntuale al RU per la realizzazione di ampliamento di polo scolastico, in fase di predisposizione;
- 4) variante al RU per l'adeguamento dello strumento urbanistico al piano Cave della Regione Toscana, in fase di predisposizione, approvazione atto di indirizzo con DGC n°52 del 22/07/2025;

**Preso atto che** a seguito di quanto sopra, è emerso che alcuni degli obiettivi riportati all'interno dell'avvio del procedimento di cui alla DG n° 70 del 19/12/2019, hanno necessità di essere aggiornati in relazione al modificarsi del quadro programmatorio definito nel PSI, e successivamente modificato dalla Regione Toscana così come indicato ai punti precedenti, e dalla evoluzione di recenti necessità che emergono dalla attuale situazione socio economica del territorio;

**Ritenuto quindi**, per le motivazioni sopra esposte, indispensabile fornire nuovi obiettivi per la formazione del Piano Operativo del Comune di Castellina M.ma, ai soggetti che svolgono l'attività di redazione del suddetto atto di governo del territorio comunale, che allegato alla presente deliberazione ne forma parte integrante e sostanziale;

**Considerato che** è intenzione dell'Amministrazione Comunale per i summenzionati motivi, procedere alla revoca e successivo avvio del POC;

**Considerato che** nell'ambito dell'incarico di formazione del Piano Operativo Comunale del Comune di Castellina M.ma, saranno curate le procedure di Valutazione Ambientale Strategica, degli studi e degli elaborati facenti parte del Rapporto Ambientale.

**Vista** la Legge Regionale n. 10 del 12.02.2010, e sue modifiche e variazioni, disciplinante il processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) come disposto dal D.LGS. n. 152/2006 ss.mm.ii., il quale stabilisce, quale condizione imprescindibile per la sua applicazione, quella dell'individuazione delle Autorità Proponente, Competente e Procedente, come definite all'articolo 5 del medesimo D.LGS. n. 152/2006 ss.mm.ii.

**Visto** l'Art.11 della L.R.T. n. 10/2010 ss.mm.ii. "attribuzione delle competenze", che individua la titolarità delle competenze in materia di VAS in capo a ciascuna amministrazione cui compete l'approvazione di piani e programmi.

**Considerato che** secondo il citato articolo per i piani e programmi approvati dal Comune la competenza è del Comune stesso.

**Considerato**, inoltre, che l'autorità competente è individuata nel rispetto dei principi generali stabiliti dalla normativa statale che ne devono caratterizzare la funzione, che sono:

- a) separazione rispetto all'autorità precedente;
- b) adeguato grado di autonomia;
- c) competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile.

**Atteso che** il Comune deve individuare, nell'ambito della propria autonomia, l'organo istituzionale e la struttura organizzativa nel rispetto dei requisiti sopra citati.

**Considerato che**, ai sensi dell'articolo 5 del D.Lgs. n. 152/2006 ss.mm.ii., valgono le seguenti definizioni:

- Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS: il procedimento che comprende l'elaborazione di un rapporto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni, la formulazione del parere motivato e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione;
- Autorità Procedente: la Pubblica Amministrazione, che elabora il piano o programma soggetto alle disposizioni del D.Lgs. n. 152/2006 ss.mm.ii., ovvero la pubblica amministrazione che recepisce, adotta e approva il piano o programma;
- Autorità Competente: la Pubblica Amministrazione, cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del parere motivato, nel caso di valutazione di piani e programmi e l'adozione dei provvedimenti conclusivi in materia di VIA, nel caso di progetti;

**Ritenuto** di individuare l'Ufficio Tecnico dell'Ente, quale struttura organizzativa di riferimento.

**Visto** inoltre l'art. 37 della L.R. 65/2014, il quale dispone debba essere assicurata una diffusa informazione in merito alle scelte pianificatorie che vengono effettuate da Comuni, Province e Regioni, ed obbliga a tal fine i predetti Enti, ciascuno per quanto di propria competenza, ad istituire la figura del garante dell'informazione e della partecipazione, disciplinandone con apposito regolamento le relative funzioni.

**Visto** il regolamento vigente recante disposizioni per il funzionamento dell'istituto del garante dell'informazione e della partecipazione, che, tra l'altro all'articolo 3 comma 3, attribuisce alla Giunta la nomina.

**Dato atto che** il responsabile del procedimento per la formazione del Piano Operativo Comunale (di seguito POC) è l'ing. Barbara Erminia Sarti, Responsabile dell'Area Tecnica del comune di Castellina Marittima, nominata con Decreto Sindacale n° 8 del 16/05/2024;

**Richiamata** la Delibera di Giunta Comunale n°70 del 22/07/2025 che individua il Garante dell'informazione e della partecipazione per il procedimento di formazione del POC, ai sensi dell'art. 37 della LR 65/201 ee smi, nella figura del segretario comunale dott.ssa Francesca Leso;

**Visti:**

- il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche e integrazioni;
- la L. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni;
- lo Statuto Comunale;

**Vista** la seguente disciplina che regolamenta la formazione degli strumenti urbanistici:

- a) L.R.T. n° 65 del 10 novembre 2014 e ss.mm.ii. - norme per il governo del territorio;
- b) L.R.T. n° 69 del 22/11/2019 - Disposizioni in materia di governo del territorio. Adeguamenti alla normativa statale in materia di edilizia e di sismica. Modifiche alle leggi regionali 65/2014, 64/2009;
- c) L.R.T. n° 10 del 12 febbraio 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 autorizzazione unica ambientale (AUA);
- d) Codice del paesaggio di cui al D. Lgs 22 gennaio 2004 n° 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137;
- e) Decreto Ministeriale n° 1444 del 02.04.1968 - Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti ;
- f) il Decreto Legislativo n°152 del 3.04.2006 – norme in materia ambientale, ed in particolare l'art. 7;
- g) L.R.T. n°41 del 24.07.2018 e ss.mm.ii.-Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione [del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49](#) (Attuazione della direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni). Modifiche alla [l.r. 80/2015](#) e alla [l.r. 65/2014](#);

**Visto** l'art. 48, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, per quanto riguarda la competenza a deliberare.

**Visto** il parere favorevole sulla regolarità in linea tecnica espresso sul presente provvedimento dal responsabile dell'Area Tecnica dell'Ente, ai sensi e per gli effetti art. 49 D.Lgs. 267/00;

Con voti favorevoli unanimi resi nei modi e nelle forme di legge;

## **DELIBERA**

1. Di richiamare le premesse come parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di approvare il documento "Obiettivi per la formazione del Piano Operativo del Comune di Castellina M.ma" (allegato A), parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
3. Di incaricare l'ing. Barbara Erminia Sarti, Responsabile dell'Area Tecnica, di coordinarsi con l'Arch. Giovanni Parlanti, professionista incaricato per la redazione del Piano Operativo Comunale, affinché quest'ultimo provveda a recepire gli obiettivi suddetti in seno ai documenti preliminari e seguenti facenti parte del suddetto avvio del Piano Operativo

4. Di attivare, per il Piano Operativo Comunale, le procedure relative alla fase preliminare della Valutazione Ambientale Strategica di cui al D.lgs. n.152/2006 ss.mm.ii. “Norme in materia ambientale” e successive modifiche e integrazioni, nonché dell’art. 23 della LRT 10/2010 e successive modifiche e integrazioni;
5. Di dare atto che “L'AUTORITÀ PROCEDENTE” deve individuarsi nel CONSIGLIO COMUNALE;
6. Di individuare quale “AUTORITÀ COMPETENTE” per la procedura di VAS la COMMISSIONE UNIFICATA VAS E PAESAGGIO istituita con deliberazione della Giunta dell’Unione Colli Marittimi Pisani n. 12/2015 del 19/02/2015;
7. Di individuare quale “AUTORITÀ PROPONENTE” la GIUNTA COMUNALE che si avvale del SERVIZIO URBANISTICA quale struttura organizzativa di riferimento;
8. Di nominare, ai sensi e per effetto dell’art. 18 della LRT. 65/2014, quale responsabile del procedimento per la formazione del Piano Operativo comunale l’ing. Barbara Erminia Sarti, Responsabile dell’Area tecnica dell’Ente;
9. Di dare atto che il garante dell’informazione e della partecipazione per il procedimento di formazione del POC, ai sensi dell’art. 37 della LR 65/201, è individuata nella figura del segretario comunale Dott.ssa Francesca Leso, così come preciso dalla Delibera di Giunta n. 70 del 22/07/2025;

## **DELIBERA**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, 4° comma, del D.Lgs 267/2000 del 18 Agosto 2000 “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali”.

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Dott.ssa Francesca Leso

*Documento firmato digitalmente  
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82)*

**SINDACO**  
Alessandro Giari

*Documento firmato digitalmente  
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82)*