



Comune di Campiglia Marittima

Segreteria Generale

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Atto n° 83 del 06/10/2016

OGGETTO: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO AVVIATA CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 33 DEL 27/04/2016. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.19 DELLA L.R.T. n. 65/2014.

Il giorno **06/10/2016** alle ore **15:30** nella sede comunale, si riunisce il Consiglio Comunale in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, per trattare gli argomenti posti all'ordine del giorno.

Presiede l'adunanza il **Sindaco** **Avv. Soffritti Rossana**

Sono intervenuti i Signori:

		Presente	Assente
SOFFRITTI Rossana	Sindaco	*	-
BANTI Anna	Consigliere	-	*
SICURANI Stefano	Consigliere	*	-
FIORENZANI Paolo	Consigliere	*	-
CERRATO Loredana	Consigliere	-	*
PIAZZA Giovanni	Consigliere	*	-
GORI David	Consigliere	*	-
BORDO Francesco	Consigliere	*	-
MACCANTI Debora	Consigliere	*	-
LIBERATI Elisa	Consigliere	*	-
LELLI Lorenzo	Consigliere	*	-
BIMBI Agnese	Consigliere	*	-
FIORETTI Daniele	Consigliere	*	-
CHESI Cristina	Consigliere	*	-
PINI Niccolo'	Consigliere	*	-
BUCCIANTI Lucilla	Consigliere	*	-
PAZZAGLIA Federico	Consigliere	*	-

Assiste Il Segretario Dott.ssa Paradiso Teresa Teodolinda

Il Presidente, riconosciuta la validità legale degli intervenuti per poter deliberare, dichiara aperta la seduta.

Illustra il Sindaco;

Intervengono i consiglieri: Pini, Fioretti, Sicurani.

Il Sindaco conclude gli interventi;

(Il resoconto integrale degli interventi è riportato nel verbale di seduta)

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Campiglia M.ma è dotato dei seguenti strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica:
 - il Piano Strutturale d'Area redatto ai sensi dell'art. 17 della LRT n. 1/2005, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 26.03.2007;
 - il Regolamento Urbanistico d'Area redatto ai sensi dell'art. 55 della LRT n. 1/2005, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 12.05.2010, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 20.06.2011 e pubblicato sul BURT n. 34 del 24.08.2011;
- con delibera di Giunta Comunale n. 115 del 14 ottobre 2015 l'Amministrazione Comunale, in attesa del complessivo ciclo di revisione degli strumenti urbanistici, sia a scala sovracomunale che locale, ha impartito al Settore Assetto del Territorio del Comune di Campiglia M.ma l'indirizzo prioritario di avviare le opportune varianti al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico di esclusivo interesse locale necessarie a sostenere il comparto produttivo commerciale, turistico ricettivo, artigianale e industriale, attraverso rinnovate politiche territoriali di minore complessità attuativa;
- con il suddetto atto giuntale n. 115/2015 sono stati fissati i seguenti principi generali per l'avvio delle varianti urbanistiche:
 - varianti di adeguamento a strumenti di programmazione e pianificazione sovraordinati;
 - varianti che promuovono il sistema economico locale;
 - varianti in grado di promuovere impatti positivi sull'occupazione locale;
 - varianti che incrementano la dotazione turistico ricettiva del territorio;
 - varianti a sostegno di politiche di rivitalizzazione del sistema economico del centro storico di Campiglia e del territorio che su questo gravita;
- con il medesimo atto, la Giunta Comunale ha indicato di valutare anche le eventuali richieste di variante in ambito residenziale come forma di ulteriore sostegno al comparto delle piccole imprese edili locali, senza peraltro modificare il dimensionamento complessivo previsto dal Piano Strutturale che dovrà rimanere inalterato e nei limiti operativi così delineati:
 - modificare le categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente;
 - modificare l'assetto planivolumetrico e tipologico di interventi già inseriti nel vigente Regolamento Urbanistico, tale da consentire una realizzazione frazionata nel tempo;

- prevedere singole edificazioni di completamento all'interno del sistema insediativo esistente di Venturina Terme;
- seppur inquadrato nel sistema di principi generali sopra richiamati, le varianti non devono determinare:
 - contrasto con i criteri di tutela introdotti dal Piano Paesistico regionale;
 - perdita irreversibile dei valori paesaggistici ed ambientali;
 - riduzione irreversibile delle componenti del patrimonio territoriale e delle relative risorse così come definito dall'art. 3 della LRT n. 65/2014;
 - perdita delle componenti identitarie che qualificano le invarianti strutturali del territorio così come definite dall'art. 5 della LRT n. 65/2014;
 - incremento al dimensionamento complessivo per singole destinazioni d'uso e per UTOE del vigente Piano Strutturale;
 - previsioni nel territorio non urbanizzato, così come definitivo dall'articolo 4 della LRT n. 65/2014, in contrasto con i criteri localizzativi e prestazionali individuati nelle norme del Piano Strutturale per ciascuna UTOE;
 - riduzione della dotazione degli standard urbanistici e delle dotazioni pubbliche;
 - aumento del rischio idrogeologico;

DATO ATTO che per effetto della L.R.T. 65/2014, fino all'adozione del Piano Operativo e comunque per un periodo non superiore a cinque anni dall'entrata in vigore della LRT 65/2014, è ammessa dalla norma transitoria generale (artt. 222 comma 1°) la possibilità di adottare ed approvare varianti al Regolamento Urbanistico;

DATO ATTO che in conformità all'atto giuntale n. 115/2015 la presente variante al Regolamento Urbanistico interviene:

- sulla disciplina della gestione del patrimonio edilizio esistente, di cui al comma 1° lettera a) dell'art. 95 della LRT n. 65/2014, sia all'interno che all'esterno del territorio urbanizzato;
- prevede l'edificazione di completamento del tessuto urbano esistente, da attuarsi tramite intervento diretto;
- non prevede nuove aree di trasformazione, ma prevede di modificare quelle già previste nel RU senza produrre nuovi impegni di suolo non edificato fuori dal perimetro del territorio urbanizzato, prevedendo, al contempo, di recuperare prioritariamente le volumetrie esistenti per riorganizzare e riqualificare il tessuto insediativo.

DATO ATTO, in particolare, che le aree oggetto di proposta di variante risultano le seguenti, come meglio dettagliato nella relazione tecnica del Responsabile del Procedimento Arch. Annalisa Giorgetti:

CAMPIGLIA MARITTIMA - centro abitato

- Modifica dell'Area di Trasformazione denominata "At4" ubicata lungo via Guerrazzi a Campiglia M.ma.
- Modifica perimetrazione area a verde pubblico

VENTURINA TERME - centro abitato

- Completamento urbano all'interno di un lotto residenziale esistente con villino bifamiliare in via D. Alighieri;
- Modifica categoria d'intervento a fabbricato ad uso civile abitazione in via Vivaldi;

TERRITORIO APERTO

- Ampliamento volumetrico per servizi connessi e complementari a struttura alberghiera in Loc. Monte Solaio

EVIDENZIATO CHE:

- in ottemperanza della nuova LRT n. 65/2014, per la definizione dell'atto di variante è stato promosso l'avvio del procedimento nel rispetto dell'art. 17 della citata LRT n. 65/2014 con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 27/04/2016;
- contestualmente, con tale Deliberazione si è proceduto altresì all'avvio della procedura di assoggettabilità a VAS in conformità al comma 2° dell'art. 17 della LRT n. 65/2014 e all'art. 5 bis della LRT n. 10/2010;
- con Determinazione Dirigenziale n. 428 del 18/08/2016 è stata disposta l'esclusione della variante dalla Valutazione Ambientale Strategica prescrivendo quanto segue:
 - le misure di mitigazione indicate nel Documento Preliminare e le prescrizioni indicate nel contributo di Arpat, allegato al presente atto, siano recepiti in fase di rilascio dei titoli abilitativi edilizi;
 - in fase di rilascio del permesso di costruire per l'intervento edilizio in Loc. Monte Solaio, dovrà essere documentato anche il rispetto delle condizioni riportate dal contributo istruttorio della Provincia di Livorno, allegato al presente atto;
- nelle more della formazione dei nuovi strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica adeguati ai contenuti della LRT n. 65/2014 ai fini del perfezionamento della presente variante al regolamento urbanistico, è stato individuato il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della LRT n. 65/2014 nella tavola "*Individuazione del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 L.R.T. 65/2014*";
- per le previsioni oggetto della presente variante non risulta necessario richiedere la convocazione della Conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LRT n. 65/2014;
- è stato richiesto il contributo tecnico sull'avvio del procedimento a Regione Toscana e Provincia di Livorno nel rispetto dell'art. 17 del LRT n. 65/2014;
- il contributo tecnico istruttorio trasmesso dalla Provincia di Livorno con Pec. Prot. 2016/13197 è stato reso ai sensi dell'art. 22 comma 3 della LRT n. 10/2010 e pertanto assorbito all'interno della procedura di VAS, con le relative prescrizioni, nella Determinazione Dirigenziale n. 428 del 18/08/2016;
- nel rispetto del comma 2 dell'art. 18 della LRT 65/2014 è stata redatta la relazione tecnica e certificazione del Responsabile del Procedimento;
- nel rispetto dal comma 3 dell'art. 17 del LRT n. 65/2014 è stato predisposto il rapporto del garante dell'informazione e della comunicazione Anna Ferretti ai sensi dell'art. 38 della medesima legge;
- in data 7 settembre 2016 Prot. 17398 è stato trasmesso alla "*Regione Toscana - Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa*" il certificato di esenzione dall'effettuazione di nuove indagini geologiche a firma del Responsabile del Procedimento, unitamente allo studio effettuato dal Geol. Fabio Melani incaricato da questo ente, dal quale emerge che le modifiche proposte al Regolamento Urbanistico non determinano cambiamenti delle condizioni di pericolosità o fattibilità;
- con Pec prot. 2016/17992 del 15 settembre 2016 il Genio Civile ha comunicato ai sensi dell'art. 4 comma 2 del D.P.G.R. n. 53/R/2011 che la documentazione relativa al deposito di cui sopra è stata iscritta nel registro dei depositi con il numero 61 in data 15/09/2016;

DATO ATTO che la variante in oggetto comporta le seguenti modifiche;

- modifica alle tavole *C1.b "Usi e trasformazioni ammesse"*, *C2.1 "Usi e trasformazioni ammesse"*, *C2.2 "Usi e trasformazioni ammesse"*;

- *modifica della scheda normativa "AT4 - Incremento posti letto attività ricettiva, via Guerrazzi" allegata al Dossier F "Schede normative e di orientamento progettuale;*
- *modifica dell'art. 83 delle N.T.A.*

raccolte negli elaborati "Modifiche normative" e "Modifiche cartografiche" che formano parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegati:

RITENUTO di provvedere ai sensi e agli effetti della LRT n. 65/2014;

VISTI in tal senso lo Statuto Comunale ed il Decreto Legislativo 267/2000.

VISTI i pareri resi ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000 in merito alla regolarità tecnica e contabile.

CON VOTI espressi per alzata di mano dai 15 Consiglieri presenti e votanti:

favorevoli n. 10 (Soffritti, Sicurani, Fiorenzani, Piazza, Gori, Bordo, Maccanti, Liberati, Lelli e Bimbi – campiglia Democratica)

contrari n. 1 (Pazzaglia- Forza Italia Lista Civica Centro Destra)

astenuti n. 4 (Fioretti, Chesi – Movimento 5 Stelle, Pini e Buccianti – Comune dei Cittadini)

DELIBERA

1. **DI RICHIAMARE** la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **DI ADOTTARE** ai sensi dell'art. 19 LRT n. 65/2014 la variante al Regolamento Urbanistico, avviata con Del. C.C. n. 33/2016, composta dai seguenti elaborati digitali, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto:
 - **"Modifiche normative"** contenente la modifica all'articolo 83 delle N.T.A e alla scheda normativa *"AT4 - Incremento posti letto attività ricettiva, via Guerrazzi"* allegata al Dossier F "Schede normative e di orientamento progettuale;
 - **"Modifiche cartografiche"** contenente gli estratti modificati delle tavole *C1.b "Usi e trasformazioni ammesse", C2.1 "Usi e trasformazioni ammesse", C2.2 "Usi e trasformazioni ammesse"*;
 - tavola **"Individuazione del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 L.R.T. 65/2014"**;
 - Relazione tecnica e certificazione del responsabile del procedimento Arch. Annalisa Giorgetti ai sensi del comma 2° dell'art. 18 della LRT n. 65/2014;
 - Rapporto del garante dell'informazione e della comunicazione Anna Ferretti ai sensi dell'art. 38 della LRT n. 65/2014;
3. **DI DARE ATTO** che in conformità al comma 4 bis all'art. 22 della LR.T. n. 10/2010 con Determinazione Dirigenziale n. 428 del 18/08/2016 (allegata al presente atto) è stata disposta l'esclusione della presente variante dalla Valutazione Ambientale Strategica prescrivendo quanto segue:
 - le misure di mitigazione indicate nel Documento Preliminare e le prescrizioni indicate nel contributo di Arpat, allegato al presente atto, siano recepiti in fase di rilascio dei titoli abilitativi edilizi;
 - in fase di rilascio del permesso di costruire per l'intervento edilizio in Loc. Monte Solaio, dovrà essere documentato anche il rispetto delle condizioni

riportate dal contributo istruttorio della Provincia di Livorno, allegato al presente atto;

4. **DI INCARICARE** il Settore Assetto del Territorio all'espletamento degli adempimenti dettati dall'art. 19 della LRT n. 65/2014;
5. **DI RENDERE ACCESSIBILE** il presente atto ed i relativi elaborati costitutivi sul sito istituzionale e presso il Settore Assetto del Territorio, Servizio Urbanistica;
6. **DI TRASMETTERE** la deliberazione con i suoi allegati al Garante della Informazione e Partecipazione per tutto quanto di competenza;
7. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta oneri finanziari;
8. **DI DARE ATTO** che lo stesso sarà pubblicato ai sensi di legge all'Albo Pretorio Telematico nonché sul sito web istituzionale.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

il Sindaco Avv. Soffritti Rossana

IL SEGRETARIO GENERALE

**Il Segretario Dott.ssa Paradiso Teresa
Teodolinda**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è pubblicata all'albo pretorio ai sensi del 1° comma dell'art. 124 del T.U.E.L approvato con D.Lgs. n° 267/2000 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Campiglia Marittima, li _____

**IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Teresa Teodolinda Paradiso**

ESTREMI PER L'ESECUTIVITA'

Divenuta esecutiva il _____ ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del T.U.E.L approvato con D.Lgs. n° 267/2000.

**IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Teresa Teodolinda Paradiso**