



Comune di Campiglia Marittima

Segreteria Generale

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Atto n° 23 del 15/03/2017

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO "I GRANAI". APPROVAZIONE AI SENSI ART. 112 DELLA L.R.T. N. 65/2014

Il giorno **15/03/2017** alle ore **15:20** 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 l'argomento l'assessore Bartalesi;

(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 L.R. 01/2005, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 26.03.2007
- il Regolamento Urbanistico d'Area redatto ai sensi dell'art. 55 della L.R. 01/2005, 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 B.U.R.T. n. 34 del 24.08.2011 con decorrenza della vigenza delle previsioni quinquennali, così come previsto dagli artt. 2 e 3 delle Norme Tecniche di Attuazione;

DATO ATTO che:

- in data 28.03.2014 Prot. 6223 è pervenuta istanza a firma della Soc. Giulia 97ed il Sig. Ciaponi Bruno per la variante al Piano di Recupero denominato "I Granai", approvato con Del. C.C. n. 6 del 11.01.2008 con validità decennale;
- l'istanza è stata da ultimo integrata in data 24/11/2016 Prot. 2016/23105;
- oggetto della variante al P.d.R. è la richiesta di demolizione di un volume secondario e la sua ricostruzione a parità di volume nell'ambito dell'area di pertinenza del complesso edilizio, da adibire a magazzino di pertinenza delle civili abitazioni;
- in data 25/05/2016 la variante è stata sottoposta al parere della Commissione Urbanistica che ha espresso il seguente parere:

"PARERE FAVOREVOLE ai soli fini urbanistici, precisando quanto segue:

- *prima dell'adozione deve essere avviato e concluso il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 5 comma 3 lett. c della L.R.T. n. 10/2010;*
- *il piano di calpestio del nuovo fabbricato deve essere posto a quota + 40 cm rispetto all'attuale piano di campagna, come prescritto nel parere dell'Ufficio Regionale per la Tutela dell'Acqua e del Territorio, rilasciato in data 12 dicembre 2007 sul Piano di Recupero (Prot. n. 326233/47.03);*
- *le NTA allegate al PdR devono essere aggiornate con i riferimenti normativi al Regolamento Urbanistico, in luogo del previgente P.R.G.;*
- *ai fini del deposito della variante al piano attuativo presso l'Ufficio Regionale competente ai sensi dell'art. 3 del D.P.G.R. 53/R/2011, il progettista deve specificare la necessità o meno di effettuare nuove indagini geologiche alla luce del più aggiornato quadro conoscitivo allegato al Regolamento Urbanistico.*

S'intendono fatti salvi i diritti di terzi e il rispetto della distanza dalla strada comunale."

RICHIAMATO l'art. 112 - **Particolari varianti ai piani attuativi** della L.R.T. n. 65/2014 secondo il quale:

1. Il comune procede con un unico atto all'approvazione delle varianti ai piani attuativi nel caso in cui esse non comportino aumento della superficie utile lorda né dei volumi degli edifici, non modificano il perimetro del piano e non comportino riduzione complessiva

degli standard previsti nei piani attuativi oggetto di variante. Le altezze possono essere modificate laddove non superino quelle previste dal piano operativo. La disposizione di cui al presente comma non si applica alle varianti che comportano superamento delle altezze massime previste dal piano attuativo.

2. Qualora la variante abbia ad oggetto beni soggetti alla tutela paesaggistica ai sensi del Codice, l'atto di approvazione è corredato da idonea documentazione attestante il rispetto della disciplina del piano paesaggistico.

DATO ATTO che la Variante proposta risulta assimilabile alle fattispecie indicate dall'art. 112 della L.R.T. n. 65/2014 in quanto non modifica i parametri urbanistici ma interviene unicamente per assegnare una categoria di intervento su un volume secondario volta alla sua demolizione e ricostruzione con spostamento nell'area di pertinenza del complesso immobiliare oggetto di P.d.R., sottraendolo peraltro alla fascia di rispetto stradale all'interno della quale oggi si colloca;

DATO ATTO che l'area oggetto di intervento non ricade all'interno di aree a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 e pertanto la presente variante è esclusa dal procedimento ex art. 23 c. 3 della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico e non necessita degli approfondimenti di cui all'art. 112 c. 2 della L.R.T 65/2014, pur tuttavia contiene uno specifico elaborato che attesta il rispetto delle prescrizioni, prescrizioni d'uso e delle direttive contenute nella disciplina dello Statuto del territorio del PIT/PPR;

DATO ATTO che con Determinazione Dirigenziale n. 35 16/01/2017 la variante in parola è stata esclusa motivatamente dal procedimento di VAS;

RILEVATO che per la Variante al P.d.R. in data 16/01/2017 con Pec. Prot. 2017/834 sono state depositate le indagini geologiche al Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa di Livorno, acquisendo il numero di deposito 102 del 23/01/2017, precisando che, per tipologia, la variante rientra nelle fattispecie per le quali il D.P.G.R. n. 53/R/2011 ammette l'esenzione all'aggiornamento delle indagini geologiche, rimanendo valide quelle già effettuate in sede di approvazione del Piano di Recupero originario ;

RICHIAMATO l'esito favorevole del controllo obbligatorio del deposito n.102/2017 da parte del Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa di Livorno comunicato con nota del 02/03/2017 Prot. n. 4133, con richiamo integrale dei contenuti del parere precedentemente espresso in data 12 dicembre 2007 Prot. AOO-GRT 326233;

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

VISTO il Decreto Legislativo 267/2000.

VISTO lo Statuto Comunale.

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 13 Consiglieri presenti e votanti:

favorevoli 9 (Soffritti, Banti, Sicurani, Fiorenzani, Piazza, Gori, Bordo, Maccanti, Liberati – Campiglia Democratica)

astenuti 4 (Chesi – Movimento 5 Stelle, Pini e Buccianti – Comune dei Cittadini, Pazzaglia – Forza Italia Lista Civica Centro Destra);

DELIBERA

1. DI RICHIAMARE le premesse come parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. DI APPROVARE ai sensi dell'art. 112 della L.R.T. n. 65/2014 la Variante al Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "I Granai" costituita dai seguenti elaborati in formato cartaceo, depositati agli atti e di seguito elencati:
 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - Relazione Tecnica
 - Relazione di valutazione di congruenza al PIT;
 - Dichiarazione di invarianza delle indagini geologiche
 - Verifica di assoggettabilità a VAS - documento preliminare ex art. 22 L.R. 10/2010;
 - Tavola 1: stato attuale
 - Tavola 2: stato di progetto
 - Tavola 01/5: tavole di inquadramento
 - Tavola 02/5: planimetria generale stato autorizzato
 - Tavola 03/5: planimetria generale stato modificato
 - Tavola 04/5: planimetria generale stato sovrapposto
 - Tavola 05/5: planimetria generale modificato
 - Elaborato grafico fabbricato D: Documentazione fotografica
3. DI DARE ATTO che rimane ferma la validità decennale del Piano di Recupero con **scadenza 13.02.2018**, entro la quale dovranno essere ritirati i titoli edilizi abilitativi alla fase esecutiva degli interventi;
4. DI DARE ATTO che l'attuazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni contenute nella nota Prot. n. 4133 del 02/03/2017 del Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa di Livorno, di cui si dà atto in premessa;
5. DI DARE ATTO che la presente variante, anche per la modesta entità dell'intervento edilizio, risulta coerente con le prescrizioni, prescrizioni d'uso e le direttive contenute nella disciplina dello Statuto del territorio del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico;
6. DI DARE ATTO che la Variante acquisterà efficacia dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (B.U.R.T.);
7. DI INCARICARE il Settore Assetto del Territorio all'espletamento degli adempimenti consequenziali alla presente deliberazione;
8. DI DARE ATTO che il presente provvedimento non comporta oneri finanziari;
9. DI DARE ATTO che lo stesso sarà pubblicato ai sensi di legge all'Albo Pretorio Telematico nonché sul sito web istituzionale.

Documenti Allegati al presente Atto:

Titolo	Nome File	Formato	Data
Impronta			
PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA	PARERE_AT_2017_51.rtf.pdf.p7m	PARERE	08/03/2017
(83C79097E026B66139747D2D4D826AA975F77072)			
PREPARAZIONE PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE FIRMATO DIGITALMENTE	PARCON_AT_2017_51.rtf.pdf.p7m	PARERE	10/03/2017
(5DB3F3A578B0EF3793D377E5FE0DEC12BAEFF35A)			

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***

**Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli art. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005;
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**