



Comune di Campiglia Marittima

Segreteria Generale

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Atto n° 71 del 28/07/2016

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA "LA MONACA COMPARTO D5.1/2".
VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PIP LA MONACA. ADOZIONE

Il giorno **28/07/2016** alle ore **15:10** 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 il Sindaco;

Intervengono i consiglieri: Chesi, Pini e Maccanti;

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 Marittima è dotato di Piano Strutturale approvato con deliberazione del C.C. n. 37 del 26.03.2007, esecutiva ai sensi di legge;
- il Comune di Campiglia Marittima è dotato di Regolamento Urbanistico 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;

RICORDATO che con deliberazione del Consiglio Comunale in data 26.04.2006, n.24 è stata approvata una variante urbanistica al PRG, per l'ampliamento dei PIP di Campo alla Croce e della Monaca;

RICORDATO che la variante urbanistica al PRG soprarichiamata risultava inserita nel documento di avvio del procedimento del Piano Strutturale tra quelle da avviare nelle more di approvazione del P.S. e, come tale, anticipazione dei contenuti del Piano Strutturale che concorre al dimensionamento dello stesso;

RICORDATO che il Piano Strutturale comprensoriale, approvato dal Comune di Campiglia in data 26 marzo 2007 con atto n° 37, ha confermato la scelta strategica di completare l'edificazione dell'area produttiva della Monaca con nuovi lotti artigianali e commerciali;

DATO ATTO che l'ampliamento dell'ambito produttivo operato con la variante del 2006 individua per l'area de La Monaca cinque ambiti produttivi, riconosciuti dal R.U. all'interno del sistema insediativo;

RICORDATO che con Deliberazione del Consiglio Comunale in data 12.09.2007 n. 98 è stata approvata una variante al PIP per l'ampliamento dell'area produttiva "La Monaca" riguardante gli ambiti di attuazione pubblica n. 3 e 5, mentre l'attuazione degli ambiti identificati con n. 1 - 2- 4 è stata affidata all'iniziativa privata;

TENUTO CONTO che secondo il Regolamento Urbanistico vigente l'ambito oggetto della presente deliberazione è inquadrato nella tavola 2.3 "Usi e trasformazioni ammesse" quale ambito "D5.1/2" per il quale valgono le disposizioni contenute nelle N.T.A. al Titolo III "*Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti*" ed, in particolare, all'art. 66 "*D5 ambiti della piccola e media industria, del commercio e delle attività artigianali*" - capo "*D5.1 ambito artigianale del PIP La Monaca*" secondo il quale per l'ambito D5.1/2 si dispone l'attuazione tramite strumento urbanistico di iniziativa privata con destinazione artigianale e produttiva;

TENUTO CONTO altresì che secondo il Regolamento Urbanistico vigente l'ambito in parola è perimetrato nella tavola 2.3 "Usi e trasformazioni ammesse" all'interno della perimetrazione del "Piano attuativo vigente";

DATO ATTO pertanto che con il presente procedimento si conforma la previsione del PIP La Monaca alle disposizioni sopraggiunte e sovraordinate del Regolamento Urbanistico approvato con DCC n. 54 del 20.06.2011, in ordine all'iniziativa privata di attuazione del comparto D5.1/2;

TENUTO CONTO che:

- in data 23/03/2016 Prot. 5703 la ditta "Salumificio Patrone S.a.s. di Patrone Lorenzo & C.", in qualità di proprietario dell'area identificata al Catasto Terreni al Foglio 63 mappale 512 ha presentato istanza di approvazione del Piano attuativo denominato "Ambito D5.1/2 Loc. La Monaca";
- il Piano attuativo in parola attua sostanzialmente le previsioni urbanistiche della variante al previgente P.R.G. approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 26/04/2006, volta all'ampliamento della superficie produttiva esistente del P.I.P. in Loc. Campo alla Croce e La Monaca;
- tale variante urbanistica contiene la "Valutazione degli Effetti Ambientali" redatta ai sensi della L.R.T. n. 1/2005 dall'istituto di ricerca Ambiente Italia, incaricato esterno;
- le previsioni di ampliamento dell'ambito produttivo in Loc. La Monaca risultano valutate a livello attuativo all'interno della Variante al PIP approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 del 12/09/2007 contenente la Valutazione degli effetti ambientali di cui alla Direttiva 42/2001/CE;
- il Piano Attuativo in parola, in coerenza con la pianificazione urbanistica comunale vigente, riguarda un'area di piccole dimensioni, di forma pressoché rettangolare, posta all'interno del PIP denominato "La Monaca", confinante insediamenti produttivi esistenti;
- il Piano attuativo in parola definisce il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti, risultando quindi compreso fra quelli di cui all'art. 5 comma 3° lett. c della LRT n. 10/2010, e pertanto subordinato alla preventiva verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in merito alla significatività degli effetti ambientali secondo le disposizioni di cui all'art. 22 della stessa Legge;
- per effetto dell'art. 22 comma 4° bis della L.R. 10/2010, per gli atti di governo del territorio il provvedimento di verifica è emesso **prima dell'adozione** del piano stesso da parte dell'organo competente;
- con Determinazione Dirigenziale n. 146 del 06/04/2016 è stato disposto l'avvio della procedura di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 e l'inizio delle consultazioni con i soggetti competenti in materia ambientale;
- con Determinazione Dirigenziale n. 211 del 18/05/2016, allegata al presente atto, è stato disposto, a seguito dell'esito delle consultazioni, il provvedimento di verifica ai sensi dell'art. 22 comma 4 della L.R.T n. 10/2010, escludendo il Piano Attuativo dal procedimento di V.A.S. con la prescrizione che le misure di mitigazione riportate nel dispositivo del suddetto atto siano recepite in fase di rilascio dei titoli abilitativi edilizi e delle opere di urbanizzazione;
- ai sensi dell'art. 22 della L.R.T. n. 10/2010, tutta la documentazione e gli atti relativi al procedimento di VAS sono pubblicati sul sito istituzionale alla sezione "Procedimento VAS-VIA";

DATO ATTO che il Piano Attuativo in esame costituisce il riferimento esclusivamente per la redazione e approvazione dei progetti edilizi di due lotti fondiari individuati nella planimetria Tav.4 e delle relative opere di urbanizzazione;

DATO ATTO che l'ambito territoriale oggetto del piano attuativo in parola:

- non ricade all'interno di aree a vincolo paesaggistico nè all'interno vi sono presenti beni culturali, di cui al D. Lgs n. 42/2004;
- non ricade in siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora selvatica, Sic, Sir, Zps;

DATO ATTO che il presente Piano è stato redatto nel rispetto dell'art. 104 commi 3 - 4 - 5 - 6 della L.R.T. n. 65/2014 ed in particolare si dà atto con nota Prot. 12617 del 28/06/2016 la Regione Toscana - Settore Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa - ha comunicato ai sensi dell'art. 4 comma 2 del D.P.G.R. n. 53/R/2011 l'avvenuta presentazione delle indagini geologiche di supporto al Piano Attuativo, acquisita al protocollo regionale con il n. 261743/2016 ed iscritta nel registro dei depositi con il n. 40 del 27/06/2016;

PRESO ATTO, a riguardo, che in data 26 luglio 2016 con PEC 14711, è pervenuto da parte del competente Genio Civile il parere da cui emerge la non coerenza della documentazione depositata con le direttive DPRG N. 53R/2011;

DATO ATTO, pertanto che ai sensi dell'art. 104, comma 8 della LRT n. 65/2014, si provvederà all'approvazione del Piano di Lottizzazione da parte del Consiglio Comunale solo in caso di integrazione documentale, così come prescritto dal genio Civile e con successiva espressione di esito positivo;

RICHIAMATI, oltre ai pareri espressi dagli enti competenti in materia ambientale assorbiti nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS e allegati alla Determinazione Dirigenziale n. 211 del 18/05/2016, i seguenti pareri:

- il parere espresso dall'Azienda Servizi Ambientali (A.S.A.) pervenuto con Pec. Prot. n. 8413 del 06/05/2016 favorevole con prescrizioni;
- il parere di fattibilità espresso dalla Provincia di Livorno - U.S. Servizio LLPP e Infrastrutture pervenuto con Pec. Prot. n. 11002 del 10/06/2016;
- il parere favorevole espresso dalla Polizia Municipale pervenuto in data 19/05/2016;
- il parere favorevole della Commissione Urbanistica espresso nelle sedute del 23/03/2016, 08/06/2016 e 20/06/2016, da ultimo espresso in senso favorevole con prescrizioni;

VISTA la Legge Regionale n. 65/2014;

RICHIAMATO lo schema di convenzione, depositato agli atti comunali;

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

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 n. 13 Consiglieri presenti e votanti:
favorevoli 9 (Soffritti, Banti, Sicurani, Fiorenzani, Piazza, Gori, Bordo, Maccanti
Liberati – Campiglia Democratica)
Contrari n. 4 (Fioretti e Chesi – Movimento 5 Stelle, Pini e Buccianti – Comune dei
Cittadini)

DELIBERA

- 1) DI RICHIAMARE e approvare la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) DI ADOTTARE ai sensi degli artt. 107 - 111 della L.R.T. n. 65/2014 il Piano Attuativo di iniziativa privata “La Monaca Comparto D5.1/2”. Salumificio Patrone Sas di Patrone Lorenzo & C;
- 3) DI DARE ATTO che il Piano in oggetto si compone dei seguenti elaborati digitali, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegati:
QUADRO CONOSCITIVO
Tav.1 – ubicazione su estratto di R.U. - vincoli sovraordinati
Tav.2 - ubicazione su estratto di R.U. – pericolosità geomorfologica
Tav.3 - ubicazione su estratto di R.U. – pericolosità idraulica e studi idraulici
Tav.4 - ubicazione su estratto di R.U. – usi e trasformazioni ammesse
Tav.5 - mappa catastale e documentazione fotografica
PROGETTO
Tav.6 - zonizzazione
Tav.7 – verifica standard
Tav.8 – organizzazione planivolumetrica
Tav.9 - profili
Tav.10 – Planimetria strade e parcheggi
Tav.11 – Planimetria fognature, pubblica illuminazione ,rete gas
Tav.12 – Planimetria impianti tecnologici
Tav.13 – Particolari costruttivi strade e parcheggi
Tav.14 - Particolari costruttivi fognature
Tav.15 - Particolari costruttivi acquedotto e gas
Tav.16 - Particolari costruttivi energia elettrica e pubblica illuminazione
17- RELAZIONE TECNICA
18 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
19 - COMPUTO ESTIMATIVO
20 - DOCUMENTO PRELIMINARE DI VERIFICA VAS E ELABORATO DI VALUTAZIONE
21 - SCHEMA DI CONVENZIONE
22 - RELAZIONE DI FATTIBILITA'
- relazione geologico -idraulica dell'area di intervento;
- indagini geologico - tecniche di supporto dell'area di intervento;
- scheda per il deposito delle indagini geologiche - tecniche;
- atti di proprietà.
- 4) DI DARE ATTO ai sensi dell'art. 104 della L.R.T. n. 65/2014 dell'avvenuto deposito delle indagini geologiche di supporto al Piano Attuativo, iscritte nel registro dei

depositi dell'Ufficio Regionale Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa con il n. 40 del 27/06/2016;

- 5) DI ADOTTARE, con il presente procedimento, l'adeguamento urbanistico del PIP La Monaca alle disposizioni sopraggiunte e sovraordinate del Regolamento Urbanistico approvato con DCC n. 54 del 20.06.2011, in ordine all'iniziativa privata di attuazione del comparto D5.1/2;
- 6) DI PROVVEDERE agli adempimenti previsti dalla L.R.T. n. 65/2014;
- 7) DI ADOTTARE lo schema di convenzione depositato agli atti comunali;
- 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.

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**