



# Comune di Campiglia Marittima

Segreteria Generale

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Atto n° 77 del 30/08/2017

**OGGETTO:** VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO AVVIATA CON DELIBERAZIONE DI CC N. 54 DEL 29/05/2017. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.19 DELLA LRT n. 65/2014.

Il giorno **30/08/2017** alle ore **09:15** 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:

		<b>Presente</b>	<b>Assente</b>
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;

Intervengono i consiglieri Fioretti, Sicurani, Pini;

(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 inquadrate 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 LRT n. 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 "At5" ubicata lungo via Guerrazzi a Campiglia M.ma.

***VENTURINA TERME - centro abitato***

- Modifica normativa dell'Area di Trasformazione denominata "At11 - Riconversione aree produttive via Cerrini - via Sardegna" ubicata lungo via Cerrini a Venturina Terme.
- Modifica categoria d'intervento fabbricati ad uso civile abitazione in via G. Puccini n 13
- Modifica categoria d'intervento fabbricati ad uso civile abitazione in via Verdi n.21
- Modifica categoria d'intervento fabbricati ad uso civile abitazione in via Trieste n. 9

- Modifica categoria d'intervento fabbricati ad uso civile abitazione in via della Fiera n.16
- Modifica categoria d'intervento fabbricati ad uso civile abitazione in via Cerrini n.124

#### 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.54 del 29/05/2017;
- 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. 420 del 02/08/2017, allegata alla presente deliberazione, è stata disposta l'esclusione della variante dalla Valutazione Ambientale Strategica a seguito degli esiti delle consultazioni con i soggetti competenti in materia ambientale;
- 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, nell'ambito di una precedente Variante al R.U. approvata con Del. C.C. n. 2017/22 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, in quanto tutte contenute all'interno del territorio urbanizzato;
- 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;
- 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 11/08/2017 con pec Prot. 14263 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;
- in data 23.08.2017 con pec Prot. 0404219 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 il numero 164 in data 23.08.2017;

DATO ATTO che la variante in oggetto comporta le seguenti modifiche raccolte negli elaborati "Modifiche normative" e "Modifiche cartografiche" che formano parte integrante e sostanziale del presente atto:

- scheda normativa e di orientamento progettuale denominata "*At5 Parcheggi pertinenziali e belvedere via Guerrazzi*", allegata al Dossier F del Regolamento Urbanistico;
- scheda normativa e di orientamento progettuale denominata "*At11 - Riconversione aree produttive, via Cerrini - via Sardegna*", allegata al Dossier F

*del Regolamento Urbanistico.*

- tavole C2.2 e C2.3 "Usi e trasformazioni ammesse".

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 13 consiglieri presenti e votanti

Favorevoli 9 (Soffritti, Sicurani, Fiorenzani, Piazza, Gori, Bordo, Maccanti, Liberati, Lelli)

Astenuti 4 (Fioretti, Chesi, Pini e Buccianti)

### **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 Deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 29/05/2017, composta dai seguenti elaborati digitali, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto:
  - **"Modifiche normative"** ;
  - **"Modifiche cartografiche"** ;
  - 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 LRT n. 10/2010 con Determinazione Dirigenziale n. 420 del 02/08/2017 (allegata al presente atto) è stata disposta l'esclusione della presente variante dalla Valutazione Ambientale Strategica;
- 4. DI DARE COMUNICAZIONE** dell'avvenuta adozione della presente variante ai sensi dell'art. 19 comma 1° della LRT n. 65/2014 ai seguenti soggetti istituzionali:
  - Regione Toscana;
  - Provincia di Livorno;
- 5. DI DEPOSITARE** ai sensi dell'art. 19 della L.R.T. n. 65/2014 il provvedimento adottato presso il Settore Assetto del Territorio **per 60 giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT** ed entro e non oltre tale termine chiunque può prenderne visione, presentando le osservazioni che ritenga opportune;
- 6. DI RENDERE ACCESSIBILE** ai cittadini, anche in via telematica, il provvedimento di adozione e i relativi allegati mediante pubblicazione sul sito istituzionale nella sezione Amministrazione Trasparente;

7. **DI TRASMETTERE** la deliberazione con i suoi allegati al Garante della Informazione e Partecipazione per tutto quanto di competenza;
8. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta oneri finanziari;
9. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento e i relativi visti di regolarità tecnica e contabile, redatti in formato digitale e firmati digitalmente dai soggetti interessati, sono conservati, ai sensi delle vigenti normative, all'interno del "Sistema di Gestione Digitale dei Documenti" dell'ambiente jEnte INFOR;
10. **DI DARE ATTO** che lo stesso sarà pubblicato ai sensi di legge all'Albo Pretorio Telematico nonché sul sito web istituzionale.

Con separata votazione, il presente atto è dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del DLgs n. 267/2000 per la seguente motivazione: portare a conclusione la procedura amministrativa nel minor tempo possibile in attuazione agli indirizzi strategici individuati dal Comune.

Documenti Allegati al presente Atto:

Titolo	Nome File	Formato	Data
<b>Impronta</b>			
RELAZIONE RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	01_RELAZIONE RESPONSABILE PROCEDIMENTO.pdf.p7m	Allegato Parte Integrante	23/08/2017
(642BA000FA6DF0AF85CBD92E62DD7E5C55418186)			
MODIFICHE CARTOGRAFICHE	02_MODIFICHE CARTOGRAFICHE.pdf.p7m	Allegato Parte Integrante	23/08/2017
(96BA1A9872876F0C150AD30E6641C9876CC705A9)			
MODIFICHE NORMATIVE	03_MODIFICHE NORMATIVE.pdf.p7m	Allegato Parte Integrante	23/08/2017
(02B5093EC821DD09E12031CFA9FF5160D6376ADB)			
DETERMINAZIONE ESCLUSIONE VAS	20170814090144_DD_2017_420.rtf.pdf.p7m	Allegato Parte Integrante	23/08/2017
(DA9B5143E59E1F617E13A8A5F5F6FE6370C17EBC)			
RAPPORTO DEL GARANTE	rapporto_garanteadozione.pdf.p7m	Allegato Parte Integrante	23/08/2017
(E735AE8FDFAC11574C171ED1030C87EF5313ECA6)			
PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA	PARERE_AT_2017_187.rtf.pdf.p7m	PARERE	24/08/2017
(DE9DFE1551706241AFF6CD423B82B396DC6C36EA)			
PREPARAZIONE PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE FIRMATO DIGITALMENTE	PARCON_AT_2017_187.rtf.pdf.p7m	PARERE	24/08/2017
(A7495D23B716D5A28746B394C17CB58A10CA2893)			

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.**