



COMUNE DI ROSIGNANO MARITTIMO
Provincia di Livorno

**Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale
N. 120 del 28/07/2022**

OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO OPERATIVO AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA L.R. 65/2014 PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO CIUCHEBA AL FINE DI REALIZZARE UNA STRUTTURA POLIVALENTE (COMMERCIALE, DI SERVIZIO E RESIDENZIALE) NELLA FRAZIONE DI CASTIGLIONCELLO – CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE

L'anno **2022** il giorno **ventotto** del mese di **Luglio** alle ore **08:30**, nella modalità videoconferenza, in seguito a convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno notificato ai singoli Consiglieri si è riunito il Consiglio Comunale in sessione **Ordinaria**, seduta **Pubblica**, di **Prima** convocazione.

Dato atto che la seduta si è svolta in modalità telematica mediante piattaforma "Gotomeeting"; Sono presenti, all'atto della votazione della presente deliberazione, i Signori:

NOMINATIVO	PRESENZA
ALESSANDRONI MATTEO	si
BALZINI ROBERTO	no
BECHERINI ELISA	no
BECUZZI MARTINA	si
BIASCI ROBERTO	si
BURRESI ILARIA	si
CARAFA TOMMASO	si
CAREDDA TANIA	no
CECCONI DANIELE	no
CHIRICI PAOLO	si
DI DIO DONATELLA	si
D'ORIO VALERIO	si
FLAMMIA ALESSIO	si

NOMINATIVO	PRESENZA
GARZELLI MASSIMO	si
MARABOTTI CLAUDIO	si
MARTINI ANDREA	si
NICCOLINI FABIO	no
ROMBOLI LAURA	si
ROSSI LORENZO	si
SCARASCIA STEFANO	si
SERMATTEI MICHELA	si
SETTINO MARIO	si
TADDEUCCI LORENZO	no
TORRETTI ROBERTA	si
DONATI DANIELE	si

PRESENTI: 19 ASSENTI: 6

Partecipano gli assessori: Caprai Montagnani Licia, Bracci Giovanni, Brogi Vincenzo, Franceschini Beniamino, Prinetti Alice, Ribechini Ilaria Alessandra.

Assiste Il Segretario Generale Signora **Castallo d.ssa Maria**.

Alle ore **14:45** constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza Michela Sermattei nella sua qualità di Presidente del Consiglio ed espone gli oggetti all'ordine del giorno e su questi il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:

OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO OPERATIVO AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA L.R. 65/2014 PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO CIUCHEBA AL FINE DI REALIZZARE UNA STRUTTURA POLIVALENTE (COMMERCIALE, DI SERVIZIO E RESIDENZIALE) NELLA FRAZIONE DI CASTIGLIONCELLO – CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione n. 152 del 21 luglio 2022 relativa a “Variante semplificata al piano operativo ai sensi dell’art. 32 della L.R. 65/2014 per la riqualificazione dell’immobile denominato Ciucheba al fine di realizzare una struttura polivalente (commerciale, di servizio e residenziale) nella frazione di Castiglioncello – Controdeduzione alle osservazioni ed approvazione.” inviata ai Consiglieri Comunali in data 25 luglio 2022 pec. protocollo n. 47166;

Dato atto che il Consigliere Comunale Scarascia Stefano (Gruppo misto – Fratelli d’Italia) ha presentato in data 28 luglio 2022 con pec prot. 48044 il seguente emendamento alla proposta di deliberazione in oggetto:

“alla pagina 3 della delibera in epigrafe, dopo le parole << - Allegato alla relazione geologica; >> (riga 29), mediante l’inserimento del seguente capoverso:

Quanto alla realizzazione dell’area destinata a parcheggio in località Spianate si approva esclusivamente la realizzazione di un parcheggio scoperto (posti auto) con espressa divieto di qualunque edificazione e comunque con realizzazione di stalli in numero rigorosamente limitato a quelli pertinenziali a ciascun separato immobile che ne debba essere per legge dotato.”

Dato atto che, secondo quanto previsto dall’art. 22 del regolamento del Consiglio Comunale, la Dirigente del Settore competente ha espresso il seguente parere tecnico preliminare:

- il parcheggio è previsto all’aperto e così definito negli elaborati progettuali che accompagnano la variante. Non è previsto nessun tipo di volume né di copertura dello stesso. Si esprime pertanto PARERE FAVOREVOLE all’accoglimento dell’emendamento, e, conseguentemente, sarà modificata la scheda norma;

- Per quanto riguarda l’organizzazione interna del parcheggio privato non è possibile imporre il numero di stalli, né tanto meno la loro disposizione. Il parcheggio privato sarà infatti chiuso all’uso pubblico e pertanto non disciplinato dal codice della strada, si esprime pertanto PARERE CONTRARIO all’accoglimento dell’emendamento.

Dato atto che, a seguito della lettura del parere tecnico preliminare, il Consigliere Scarascia Stefano, ha proposto la seguente modifica all’emendamento presentato:

“eliminare dal testo dell’emendamento le parole «e comunque con realizzazione di stalli in numero rigorosamente limitato a quelli pertinenziali a ciascun separato immobile che ne debba essere per legge dotato.»”;

Uditi gli interventi dei Consiglieri, come risulta dalla registrazione integrale, resa disponibile nell’apposita sezione del sito;

Dato atto che viene posto in votazione l’emendamento presentato dal Consigliere Scarascia Stefano (Gruppo misto – Fratelli d’Italia) così come modificato in corso di discussione;

Dato atto che, alle ore 12:30, all’atto della votazione dell’emendamento, risultano presenti i seguenti 20 Consiglieri Comunali: Alessandroni Matteo, Balzini Roberto, Becuzzi Martina, Biasci Roberto, Burresi Ilaria, Carafa Tommaso, Chirici Paolo, Di Dio Donatella, D’Orio Valerio, Flammia Alessio, Garzelli Massimo, Marabotti Claudio, Martini Andrea, Romboli Laura, Scarascia Stefano, Sermattei Michela, Settino Mario, Taddeucci Lorenzo, Torretti Roberta, Donati Daniele;

Con n. 18 voti favorevoli, n. 2 voti contrari (Balzini Roberto, Di Dio Donatella,) e nessun astenuto su n. 20 votanti, resi nelle forme di legge;

IL CONSIGLIO COMUNALE

APPROVA

il seguente emendamento:

“alla pagina 3 della delibera in epigrafe, dopo le parole << - Allegato alla relazione geologica; >> (riga 29), mediante l’inserimento del seguente capoverso:

Quanto alla realizzazione dell’area destinata a parcheggio in località Spianate si approva esclusivamente la realizzazione di un parcheggio scoperto (posti auto) con espresso divieto di qualunque edificazione”

Dopodiché, alle ore 14:45, alla ripresa dei lavori dopo la sospensione,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con propria deliberazione n. 205 del 28/12/2021 è stata adottata la “Variante semplificata al Piano Operativo, ai sensi dell’art. 32 della LR 65/2014, per la riqualificazione dell’immobile denominato Ciucheba, al fine di realizzare una struttura polivalente (commerciale, di servizio e residenziale) nella frazione di Castiglioncello”;
- in osservanza a quanto disposto dal c. 1 dell’art. 32 della LR 65/2014 smi, con nota del 07/02/2022, prot. n. 7626, è stata data comunicazione dell’avvenuta adozione della variante in oggetto ai soggetti competenti ed il relativo avviso è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 7 del 16/02/2022;
- la citata delibera e gli elaborati costituenti la variante sono stati pubblicati integralmente sul sito istituzionale dell’Ente;

Dato atto che, per quanto attiene l’osservanza di quanto disposto dall’art. 104 della LR 65/2014 smi e dal DPGR 5/R/2020:

- con nota del 20/12/2021, prot. n. 73016, è stato effettuato il deposito delle indagini geologiche di supporto alla variante assumendo il numero 499 del 27/12/2021;
- nell’ambito del procedimento di controllo obbligatorio avviato dai competenti uffici regionali del Settore Genio Civile Valdarno Inferiore, con nota pervenuta il 25/02/2022, prot. n. 12359, sono state richieste integrazioni, successivamente inviate il 11/03/2022, prot. n. 15497, ed il 18/03/2022, prot. n. 16893;
- con nota pervenuta il 28/04/2022, prot. n. 25451, i competenti uffici regionali del Settore Genio Civile Valdarno Inferiore hanno comunicato l’esito positivo del controllo delle indagini subordinatamente al recepimento delle seguenti prescrizioni:

- stante la classificazione di pericolosità geologica G3 per l’area destinata a parcheggio in loc. Spianate, [...], in fase di piano attuativo o in sua assenza in fase di intervento diretto dovrà essere eseguita un’opportuna campagna di indagini geognostiche, geotecniche e geofisiche al fine definire con maggior precisione il contesto litostratigrafico e la stabilità della scarpata. Qualora dagli studi, dai rilievi e dalle indagini ne emerga l’esigenza, a livello edilizio diretto dovranno essere definiti, dimensionati e realizzati gli eventuali interventi di messa in sicurezza;
- la Scheda norma dovrà essere modificata al fine di risolvere le incoerenze riscontrate con la relazione geologica in termini di classificazione della pericolosità da alluvione secondo i dettami delle Direttive Tecniche approvate con DGRT 31/2020 e l’assegnazione delle classi di pericolosità e delle condizioni di fattibilità estese anche alla previsione del parcheggio in località Spianate;

- con nota del 19/07/2022, prot. n. 45799, è stata trasmessa la scheda norma modificata in recepimento alle prescrizioni di cui sopra;

Dato atto che, a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso di avvenuta adozione della variante in oggetto, nei 30 giorni previsti dalla LR 65/2014, ovvero sino al 17/03/2022 sono pervenuti n. 1 contributo e n. 2 osservazioni depositati in atti presso l'U.O. Pianificazione Territoriale e Demanio M.mo:

1) Contributo n. 1 pervenuto con nota pec in data 18/03/2022, prot. n. 16907 e n. 16905, da parte della Regione Toscana, Direzione urbanistica, Settore sistema informativo e pianificazione del territorio.

2) Sig. Federico Bini - osservazione pervenuta per pec in data 10/03/2022, protocollo n. 15072.

3) Sig. Luca Arzilli – osservazione pervenuta per pec in data 21.03.2022, prot. n. 17418, , priva di allegati. Con nostra nota prot. n. 17825 del 22/03/2022, veniva comunicato al sig. Arzilli che con la pec trasmessa non risultava allegata alcuna documentazione, richiedendone nuovamente l'invio. Tale documentazione non è pervenuta al protocollo comunale, probabilmente a causa di problemi sulla casella di posta, ma è stata consegnata per le vie brevi. Si è comunque ritenuto opportuno, al fine di favorire la più ampia partecipazione al procedimento, contro dedurre anche a tale osservazione.

Visto l'Allegato A che riporta sinteticamente i contenuti delle osservazioni nonché le proposte di controdeduzioni assunte per ciascuna e che si allega alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;

Preso atto che:

- l'area oggetto di variante è interessata dai seguenti vincoli paesaggistici:
 1. art. 136 del Codice, D.M. 30/04/1965 G.U. 260 del 1965 "Fascia costiera di Castiglioncello nel Comune di Rosignano Marittimo".
 2. art. 142 del Codice, comma 1, lettera a) - territorio costiero.
- il procedimento di approvazione della variante è soggetto alla disciplina dell'art. 21 del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico volto alla conformazione degli atti di governo del territorio;
- il presente atto sarà trasmesso alla Regione al fine di richiedere la convocazione della relativa conferenza paesaggistica;

Atteso che, per quanto riguarda gli elaborati che descrivono la presente variante, allegati alla relativa delibera di adozione, è stato modificato l'Estratto Allegato 1 parte quarta – U.T.O.E. 5 “Schede norma e disposizioni per la tutela del paesaggio e la qualità del territorio negli interventi di trasformazione con valenza quinquennale”: inserimento della scheda norma comparto 5-4u- Stato modificato al fine di adeguare la scheda norma alle prescrizioni del Settore Genio Civile Valdarno Inferiore regionale, secondo quanto in precedenza esposto;

Dato atto che dal 01/07/2022, secondo quanto disposto dal decreto dirigenziale n. 1619 del 01/07/2022, la Responsabile del Procedimento per la variante in oggetto è l'ing. Federica Francia;

Viste la Relazioni del Responsabile del Procedimento di cui all'art. 18 della L.R. 65/2014 nelle quali si accerta e certifica che il procedimento di formazione del Piano Operativo si e' svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari, che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

Dato atto che la proposta di approvazione della variante al Piano Operativo si compone degli elaborati sotto elencati (gli elaborati modificati si identificano riportando tra parentesi “aggiornata” e “nuova”):

- relazione tecnico-amministrativa;
- P.O.-progetto - estratto Tav. TUR 9 Castiglioncello Sud: stato attuale e stato modificato;
- Estratto Allegato 4 “ Interventi vigenti in attuazione, convenzionati e Varianti Puntuali”: Stato attuale e Stato modificato;

- Estratto Allegato 1 parte quarta – U.T.O.E. 5 “Schede norma e disposizioni per la tutela del paesaggio e la qualità del territorio negli interventi di trasformazione con valenza quinquennale”: inserimento della scheda norma comparto 5-4u- Stato modificato, (nuova);
- Relazione geologica ai sensi del DPGR 5/R/2020;
- Allegato alla Relazione geologica;

Preso atto che la documentazione allegata alla presente delibera è stata esaminata dalla IV Commissione consiliare “Urbanistica, demanio Marittimo, Edilizia Privata, Infrastrutture” nella seduta del 26/07/2022;

Visto il rapporto del Garante dell’informazione e della partecipazione ai sensi dell’art. 38 della L.R. 65/2014, che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale.

Visti i seguenti riferimenti normativi:

- D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale);
- D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267 (Testo unico enti locali);
- LR 10 novembre 2014, n.65 (Norme per il governo del territorio);
- LR 12 febbraio 2010, n.10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza);

Acquisito il parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica dal Dirigente del Settore Programmazione e Sviluppo del Territorio ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i.;

Dato atto della necessità di provvedere all’immediata eseguibilità della presente, ai sensi dell’art. 134 del TUEL, in modo da non creare ritardi all’azione amministrativa;

Con n. 12 voti favorevoli, n. 4 voti contrari (Biasci Roberto, Di Dio Donatella, Scarascia Stefano, Settino Mario) e n. 3 astenuti (Burresi Ilaria, Marabotti Claudio, Flammia Alessio) su n. 16 votanti, resi nelle forme di legge;

DELIBERA

Di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

Di approvare ai sensi e per gli effetti dell’art. 19 della L.R. 65/2014, la “Variante semplificata al Piano Operativo, ai sensi dell’art. 32 della LR 65/2014, per la riqualificazione dell’immobile denominato Ciucheba, al fine di realizzare una struttura polivalente (commerciale, di servizio e residenziale) nella frazione di Castiglioncello” costituita dei seguenti elaborati:

- relazione tecnico-amministrativa;
- P.O.-progetto - estratto Tav. TUR 9 Castiglioncello Sud: stato attuale e stato modificato;
- Estratto Allegato 4 “ Interventi vigenti in attuazione, convenzionati e Varianti Puntuali”: Stato attuale e Stato modificato;
- Estratto Allegato 1 parte quarta – U.T.O.E. 5 “Schede norma e disposizioni per la tutela del paesaggio e la qualità del territorio negli interventi di trasformazione con valenza quinquennale”: inserimento della scheda norma comparto 5-4u- Stato modificato, (nuova);
- Relazione geologica ai sensi del DPGR 5/R/2020;
- Allegato alla Relazione geologica;

Quanto alla realizzazione dell’area destinata a parcheggio in località Spianate si approva esclusivamente la realizzazione di un parcheggio scoperto (posti auto) con espresso divieto di qualunque edificazione;

Di dare atto che sono allegati al presente atto solo gli elaborati relativi alla Variante che sono stati presentati al Consiglio Comunale unitamente alla bozza di proposta di deliberazione n. 152 del 21 luglio 2022, dando mandato all'U.O. Pianificazione Territoriale e Demanio Marittimo di pubblicare sul sito istituzionale del Comune gli elaborati come modificati a seguito dell'emendamento proposto;

Di trasmettere gli atti della variante e la relativa delibera alla Regione Toscana, al Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana, alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno, al fine di richiedere la convocazione della Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della disciplina del PIT/PPR nonché dell'art.31 della LRT 65/2014;

Di stabilire che a seguito delle risultanze della Conferenza Paesaggistica conclusiva, l'U.O. Pianificazione Territoriale deve procedere, in caso di ulteriori prescrizioni, all'adeguamento degli elaborati costitutivi della variante per poi procedere alla pubblicazione di tutti gli elaborati definitivi contemporaneamente alla richiesta di pubblicazione sul BURT, sul sito istituzionale;

Di prendere atto del "Rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione" (ai sensi dell'art. 38 della LR 65/2014) e delle "Relazione sull'attività svolta dal responsabile del procedimento" (ai sensi dell'art. 18, della LR 65/2014) allegati al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale.

Di dare atto che, dal 01/07/2022, la Responsabile del Procedimento è l'ing. Federica Francia, quale Responsabile dell'U.O. Pianificazione Territoriale e Demanio Marittimo mentre il Garante dell'Informazione e della Partecipazione è il Dott. Gabriele Gasparini dell'U.O. Segretariato, nominato con provvedimento dirigenziale n. 1445/2021;

Di dare atto che l'efficacia della variante è subordinata all'esito della Conferenza paesaggistica di cui all'art. 21 del PIT/PPR;

Di dare mandato al Settore Programmazione e Sviluppo del Territorio, Unità Organizzativa Pianificazione Territoriale e Demanio Marittimo, di procedere a tutti gli adempimenti di cui alla L.R. 65/2014;

Di dare atto che, ai sensi di quanto previsto dell'art. 32 della L.R. n° 65/2014, la variante in oggetto acquista efficacia decorsi 30 giorni dalla pubblicazione del relativo avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione Toscana.

Di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto, che ha riportato la sopra indicata votazione anche ai fini di tale dichiarazione, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 134 T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

Letto, confermato e sottoscritto

La Presidente del Consiglio
Michela Sermattei

Il Segretario Generale
Castaldo d.ssa Maria