



COMUNE DI ROSIGNANO MARITTIMO

Provincia di Livorno

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale N. 149 del 08/11/2022

OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA AL VIGENTE PIANO OPERATIVO COMUNALE, DI CUI ALL'ART. 30, C. 2, DELLA LRT 65/2014, PER LA RIQUALIFICAZIONE DI UN'AREA PRODUTTIVA DISMESSA, UBICATA NELLA FRAZIONE DI ROSIGNANO SOLVAY VIA DELLA VILLANA N.116, ATTRAVERSO LA REALIZZAZIONE, A PARITÀ DI VOLUME ESISTENTE, DI N. 10 UNITÀ RESIDENZIALI - ADOZIONE

L'anno **2022** il giorno **otto** del mese di **Novembre** alle ore **08:30**, nella Fattoria Arcivescovile, 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.

Sono presenti, all'atto della votazione, i Signori:

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

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

PRESENTI: 18 ASSENTI: 7

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 **09:00** 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 VIGENTE PIANO OPERATIVO COMUNALE, DI CUI ALL'ART. 30, C. 2, DELLA LRT 65/2014, PER LA RIQUALIFICAZIONE DI UN'AREA PRODUTTIVA DISMESSA, UBICATA NELLA FRAZIONE DI ROSIGNANO SOLVAY VIA DELLA VILLANA N.116, ATTRAVERSO LA REALIZZAZIONE, A PARITÀ DI VOLUME ESISTENTE, DI N. 10 UNITÀ RESIDENZIALI - ADOZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Rosignano Marittimo è dotato di Piano Strutturale (PS), redatto ai sensi dell'art. 25 della LR 5/95, approvato con D.C.C. n. 13 del 20/01/2004 e aggiornato con D.C.C. n. 38 del 28/03/2006, e di Piano Operativo (POC), approvato con D.C.C. n. 28 del 28/03/2019 ed efficace dal 19 luglio 2019. Il POC nella seduta della Conferenza paesaggistica del 24/05/2019 è stato valutato conforme al PIT/PPR ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano non trovando però applicazione le procedure semplificate del D.Lgs 42/2004 smi. Il Piano Operativo è stato oggetto di modifiche a seguito di aggiornamento del Quadro conoscitivo e di correzione di meri errori ai sensi dell'art. 21 della LR 65/2014 nonché è stato oggetto di modifiche attraverso varianti puntuali;
- in data 04/04/2019 con deliberazione G.C. n. 116 è stato dato l'Avvio del procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale;

Dato atto che:

- La porzione di territorio oggetto della presente variante è collocata nella frazione di Rosignano Solvay, lungo via della Villana che mette in comunicazione viale della Repubblica e località le Morelline. Si tratta di un contesto urbano a prevalente valenza residenziale.
- L'area interessata dall'intervento è un'area di circa 3000 mq sulla quale insistono dei fabbricati utilizzati fino ad oggi per l'attività di commercio carburanti e combustibili in generale.
- La variante in oggetto si pone l'obiettivo di riqualificare l'attuale area produttiva in area residenziale, riconvertendo la volumetria dei fabbricati esistenti al fine di realizzare 3 edifici residenziali per un totale di n. 10 alloggi e trae origine dall'atto di indirizzo di cui alla delibera di GC n. 182 del 22/07/2021.
- Nel vigente P.O. l'area oggetto della proposta è individuata come tessuto urbano "Dp – sottotessuto Dp1 - a prevalente carattere produttivo con attività da delocalizzare" normato all'art. 86 co.2.1.2. ;
- La richiesta della variante è motivata dalla non sostenibilità economica dell'intervento così come disciplinato dal P.O. per i costi di bonifica dell'area e di demolizione dell'esistente, che nel caso in specie risulterebbe particolarmente oneroso;
- La variante prevede l'inserimento di una nuova scheda norma denominata **3-39u** di cui all'Allegato 1 delle NTA. Si tratta di un intervento diretto che prevede la riqualificazione di un'area produttiva dismessa recuperando le volumetrie dei fabbricati esistenti per realizzare 3 edifici residenziale per un totale di n.10 alloggi.
- Le tipologie degli edifici saranno quadri e bi-familiari, l'indice di copertura (IC) è del 50% della SF, l'altezza massima è n. 2 piani fuori terra, i piani interrati sono vietati, la distanza dai confini è 5 m e 10m tra fabbricati, il Volume edificabile sarà uguale o inferiore al Volume esistente legittimato. La categoria di destinazione d'uso è Cat.1 residenziale.
- Non sono dovuti standard a verde e parcheggio pubblico.
- Nel dettaglio della progettazione edilizia, gli alloggi devono avere superficie utile minima di 60 mq.

Considerato che la variante al Piano Operativo per le motivazioni riportate nella relazione tecnica è compiutamente descritta dai seguenti elaborati, che costituiscono allegati parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- Relazione tecnico-amministrativa;
- Relazione del Responsabile del procedimento, redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014;
- Estratto dall'Allegato 1 Parte seconda b) - U.T.O.E. 3 Schede norme e disposizioni per la tutela del paesaggio e la qualità del territorio negli interventi di trasformazione con valenza quinquennale;
- Estratto delle tavole *TUR 10 Rosignano Solvay nord ovest e TUR 11 Rosignano Solvay nord est*, stato attuale e stato modificato;
- Relazione geologica ai sensi del DPGR 5/R/2020;
- Relazione Garante dell'informazione e della partecipazione.

Preso atto che la presente Variante parziale al POC:

- rientra nella fattispecie delle varianti semplificate di cui all'art. 30, c. 2, della LRT 65/2014 poiché riguarda previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato;
- non è in contrasto con gli aspetti prescrittivi del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015;
- non è in contrasto con gli aspetti prescrittivi del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Livorno approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 52 del 25.03.2009;
- risulta coerente con gli obiettivi strategici e specifici del Piano Strutturale vigente, UTOE 3 e non contrasta con gli obiettivi che si prefigge il nuovo Piano Strutturale;

Dato atto che la presente Variante parziale al POC:

- rientra nella fattispecie di cui all'art. 5 c. 3-ter della LR 10/2010 s.m.i. poiché non comporta modifiche alla disciplina del PO vigente, già sottoposto a VAS;
- L'autorità Competente, *esaminata la documentazione prodotta dal proponente nonché le osservazioni pervenute da parte dei soggetti competenti in materia ambientale, si è espressa con il verbale allegato ed approvato con il decreto n. 1809 del 18/07/2022 ritenendo che: "la modifica della destinazione d'uso oggetto della variante al P.O. possa essere esclusa dalla procedura di VAS ai sensi dell'art. 22 c. 4 della L.R. 10/2010 e s.m.i. in quanto non si prevedono impatti significativi sull'ambiente. [...]"* dando prescrizioni per la fase di esecuzione;

Considerato che:

- in data 25/10/2022, prot. n. 67635, è stata depositata presso il Settore Genio Civile di Livorno la variante parziale ai sensi della normativa vigente e che la stessa è stata iscritta nel registro dei depositi in data 02/11/2022 con il numero 549;
- la Variante è stata esaminata dalla IV Commissione Consiliare "Urbanistica, Edilizia Privata, Demanio Marittimo, Infrastrutture".

Preso atto che l'area oggetto di variante parziale non ricade in Zona vincolata con D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 art. 142;

Vista la Relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art. 18 della LR 65/2014;

Visto il rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione redatto ai sensi dell'art. 38 della LR 65/2014 del 31/10/2022, prot. n. 68707, che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

Visti:

- il Decreto legislativo n. 267/2000 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) e s.m.i;
- la Legge Regionale n. 65/2014 (Norme per il Governo del Territorio) e s.m.i;
- la Legge Regionale n.10/2010 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica V.A.S) 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;

Dato atto dell'allegato parere, reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, dal Dirigente del Settore Programmazione e Sviluppo del Territorio in merito alla regolarità tecnica della presente deliberazione;

Con n. 14 voti favorevoli, nessun voto contrario e n. 4 astenuti (Burresi Ilaria, Flammia Alessio, Scarascia Stefano, Settino Mario) su n. 14 votanti, resi nelle forme di legge;

DELIBERA

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

Di adottare, secondo la procedura di cui all'art. 32 della LR 65/2014, la variante semplificata al Piano Operativo denominata "Variante semplificata al vigente Piano Operativo Comunale, di cui all'art. 30, c. 2, della LRT 65/2014, per la riqualificazione di un'area produttiva dismessa, ubicata nella frazione di Rosignano Solvay via della Villana n.116, attraverso la realizzazione, a parità di volume esistente, di n. 10 unità residenziali" finalizzata all'inserimento della scheda norma 3-39u di cui all'Allegato 1 delle NTA;

Di approvare i seguenti elaborati che costituiscono parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione:

- Relazione tecnico-amministrativa;
- Relazione del Responsabile del procedimento, redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014;
- Estratto dall'Allegato 1 Parte seconda b) - U.T.O.E. 3 Schede norma e disposizioni per la tutela del paesaggio e la qualità del territorio negli interventi di trasformazione con valenza quinquennale;
- Aggiornamento delle tavole *TUR 10 Rosignano Solvay nord ovest e TUR 11 Rosignano Solvay nord est*;
- Relazione geologica ai sensi del DPGR 5/R/2020;
- Relazione Garante dell'informazione e della partecipazione.

Di prendere atto del "Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione" redatto ai sensi dell'art. 38 della LR 65/2014 debitamente sottoscritto con firma digitale, allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

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 LR 65/2014;

Di dare atto che:

- la presente deliberazione con i relativi allegati sarà visibile sul sito web del comune;
- gli allegati in cartaceo saranno depositati e visibili presso l'U.O. Pianificazione Territoriale e Demanio M.mo per 30 giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T., durante i quali chiunque avrà facoltà di prenderne visione e presentare le osservazioni;
- il provvedimento comprensivo degli allegati sarà consultabile nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio";

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

Di dare mandato al Responsabile del Procedimento e al Garante dell'Informazione e della Partecipazione, ognuno per le proprie competenze, di procedere agli adempimenti gestionali conseguenti al presente atto;

Di dare atto che la presente deliberazione è soggetta a pubblicazione in ottemperanza alle disposizioni del D. Lgs. 14.3.2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni."

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
Castallo d.ssa Maria