



COMUNE DI ROSIGNANO MARITTIMO

Provincia di Livorno

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale N. 88 del 28/05/2026

OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA AL VIGENTE PIANO OPERATIVO COMUNALE, DI CUI ALL'ART. 30, C. 2, DELLA LR 65/2014, PER MODIFICHE ALLE NTA AL FINE DI CONSENTIRE L'ADEGUAMENTO DELLE STRUTTURE TURISTICO RICETTIVE EXTRA ALBERGHIERE ESISTENTI ALLA LR 61/2024 - CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE

L'anno **2026** il giorno **ventotto** del mese di **Maggio** 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	NOMINATIVO	PRESENZA
BALLANTINI LEONELLO	si	GIANNETTI MATTEO	no
BISCOTTINO RAIMONDO	si	LAMPREDI ALESSIO	si
BONURA FRANCESCO	si	MONTAGNANI STEFANO	si
BURRESI ILARIA	si	ONCINI RITA	si
CALDERONE ENZO	si	PERNICI COSTANZA	no
CARRIERO CARLO	si	PRINCIPI RUDY	si
CHIRICI PAOLO	si	PROFETI ANDREA	si
D'APICE GRAZIANO	si	SCARASCIA STEFANO	no
DONATI DANIELE	si	SCHILLACI CRISTINA	si
FABBIANI FRANCESCA	si	TESTA ROBERTO	si
FERRETTI ROBERTA	si	TULIN ALESSANDRO	si
FRANCHI DAVIDE SAMUELE	si	MARABOTTI CLAUDIO	si
GHELARDINI FULVIO	si		
ALESSIO			

PRESENTI: 22 ASSENTI: 3

Partecipano gli assessori: Cantini Giacomo, Masoni Susanna, Nardone Donato, Settino Mario.

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

Alle ore constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza Burresi Ilaria 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 LR 65/2014, PER MODIFICHE ALLE NTA AL FINE DI CONSENTIRE L'ADEGUAMENTO DELLE STRUTTURE TURISTICO RICETTIVE EXTRA ALBERGHIERE ESISTENTI ALLA LR 61/2024 - CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Rosignano Marittimo è dotato di Piano Strutturale (PS), redatto ai sensi dell'art. 92 della della LR 65/2014 smi, approvato con delibera di CC n. 111 del 29/07/2025 ed efficace dal 22/11/2025 e di Piano Operativo (POC), approvato con delibera di CC n. 28 del 28/03/2019 ed efficace dal 19 luglio 2019 che è stato poi 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;

Premesso altresì che la Legge Regionale 31 dicembre 2024, n. 61, nuovo Testo Unico del Turismo, ha riorganizzato in modo organico la disciplina del settore in Toscana, sostituendo la Legge Regionale 86/2016 e, più nello specifico, nel Capo IV la norma identifica esplicitamente le Strutture Extra-Alberghiere con caratteristiche di Civile Abitazione e chiarisce che tali attività possono essere esercitate solo in immobili che abbiano la destinazione d'uso turistico-ricettiva, a partire dal prossimo 1 luglio 2026;

Ricordato che nel territorio comunale insistono numerose attività esistenti di affittacamere, bed and breakfast, case e appartamenti per vacanze (CAV), avviate coerentemente con quanto disposto dall'attuale Piano Operativo all'interno di immobili a destinazione residenziale;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 26/03/2026 con la quale, secondo la procedura di cui all'art. 32 della LR 65/2014, è stata adottata la variante semplificata al Piano Operativo denominata "*Variante semplificata al vigente Piano Operativo Comunale, di cui all'art. 30, c. 2, della LR 65/2014, per modifiche alle NTA al fine di consentire l'adeguamento delle strutture turistico ricettive extra alberghiere esistenti alla LR 61/2024*" e richiamatone il contenuto;

Rilevato che, coerentemente agli indirizzi di cui alla DG n. 72/2026, la variante al Piano Operativo di cui sopra non è finalizzata alla delineazione di una nuova e diversa disciplina per l'insediamento di nuove attività ricettive extra alberghiere all'interno del tessuto residenziale esistente (ritenuto che tali aspetti necessitino di un approfondimento che l'imminente scadenza del 1 luglio non consente), ma è tesa a consentire il mero adeguamento alla nuova norma, dettata dalla LR 61/2024, per le sole attività esistenti che, in caso contrario, vedrebbero impedita la possibilità di proseguo dell'attività mentre per le nuove attività;

Dato atto che successivamente all'adozione, è stato provveduto da parte della UO Pianificazione territoriale e demanio marittimo, competente in materia, a trasmettere la delibera di cui sopra, ai sensi del comma 1 dell'art. 32 della LR 65/2014 smi, alla Giunta Regionale ed alla Giunta Provinciale con nota del 30/03/2026, prot. n. 24675, a richiedere la pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana – BURT, poi avvenuta sul n. 14 del 08/04/2026, nonché a provvedere alla sua pubblicazione all'albo pretorio dell'Ente ed a rendere disponibile la documentazione costitutiva della variante sul sito web istituzionale;

Dato atto che la documentazione costituente l'adozione, per assolvere agli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni ai sensi del D.Lgs. 33/2013 Codice della Trasparenza, è pubblicata e consultabile nel sito istituzionale del Comune in "Home » Amministrazione trasparente » Pianificazione e governo del territorio » Piano Operativo » Varianti semplificate al Piano Operativo » Variante semplificata al vigente Piano Operativo Comunale, di cui all'art. 30, c. 2, della LR 65/2014, per modifiche alle NTA al fine di consentire l'adeguamento delle strutture turistico ricettive extra alberghiere esistenti alla LR 61/2024" al seguente link:

https://trasparenza.comune.rosignano.livorno.it/contenuto28699_variante-semplificata-al-vigente-piano-operativo-comunale-di-cui-allart-30-c-2-della-lr-652014-per-modifiche-alle-nta-al-fine-di-

[consentire-l-adequamento-delle-strutture-turistico-ricettive-extra-alberghiere-esistenti-alla-lr-612024_742.html](https://www.comune.rosignano.livorno.it/Media/Banner-e-link/Ambiente-e-Territorio/Territorio/Piano-Operativo-LR-10-11-2014-n.65/Piano-Operativo-Varianti-correzione-meri-errori-aggiornamento-quadro-conoscitivo-e-proroghe/Varianti-semplificate-al-Piano-Operativo/Modifiche-alle-NTA-per-consentire-l-adequamento-delle-strutture-turistico-ricettive-extra-alberghiere-esistenti-alla-LR-61-2024)

è altresì disponibile nel sito istituzionale anche nella sezione “Home → Canali tematici → Ambiente e territorio → Territorio → Piano Operativo - LR 10/11/2014 n.65 → Piano Operativo - Varianti, correzione meri errori, aggiornamento quadro conoscitivo e proroghe → Varianti semplificate al Piano Operativo → Modifiche alle NTA per consentire l’adequamento delle strutture turistico ricettive extra alberghiere esistenti alla LR 61/2024” al seguente link: <https://www.comune.rosignano.livorno.it/Media/Banner-e-link/Ambiente-e-Territorio/Territorio/Piano-Operativo-LR-10-11-2014-n.65/Piano-Operativo-Varianti-correzione-meri-errori-aggiornamento-quadro-conoscitivo-e-proroghe/Varianti-semplificate-al-Piano-Operativo/Modifiche-alle-NTA-per-consentire-l-adequamento-delle-strutture-turistico-ricettive-extra-alberghiere-esistenti-alla-LR-61-2024>;

Rilevato che nei termini previsti dalla legge, ovvero dal 08/04/2026 al 08/05/2026, sono pervenute n. 2 osservazioni da parte dei privati cittadini;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 148 del 14/05/2026 con la quale è stato dato l’indirizzo di proporre il rigetto delle osservazioni pervenute da parte dei privati cittadini, secondo quanto più dettagliatamente riportato nell’allegato A di tale atto, ritenendo, in estrema sintesi, che l’accoglimento dell’osservazione non sarebbe in linea con le linee di indirizzo di cui alla precedente delibera GC n. 72 del 06/03/2026, e considerato altresì che l’accoglimento delle stesse implicherebbe la modifica non solo degli articoli 80 e 81 delle NTA del Piano Operativo vigente, oggetto della presente variante, ma anche degli articoli 84 (che al paragrafo 6.3 contiene la disciplina relativa ai tessuti “Ac”) ed 86 (che al paragrafo 2.3 contiene la disciplina dei tessuti urbani con prevalente carattere commerciale), pertanto sarebbe soggetto alla riadozione della variante stessa, implicando il mancato adeguamento dello strumento vigente alla LR 61/2024 entro il termine del 1 luglio 2026, con ripercussioni per le attività ricettive extra alberghiere esistenti;

Sottolineato che il termine del 1 luglio risulta quanto mai imminente, anche considerati i tempi necessari al completamento dell’iter di variante urbanistica secondo quanto disposto dalla LR 65/2014;

Visto l’elenco dettagliato delle osservazioni pervenute;

Ritenuto pertanto opportuno determinarsi sulle osservazioni pervenute;

Visto l’Allegato A al presente atto, che riporta l’elenco dettagliato delle osservazioni pervenute in ordine di protocollo e per ogni osservazione è stato fedelmente riassunto il contenuto, e la relativa proposta di controdeduzione secondo il seguente schema:

- Accolta: quando l’osservazione posta è stata totalmente accolta e sono quindi stati conseguentemente modificati gli elaborati della presente variante;
- Non accolta: quando l’osservazione è stata respinta

dando l’opportuna motivazione alla singola scelta, in accordo agli indirizzi di cui alle precedenti DGC 72/2026 e 148/2026;

Dato atto che la presente variante al Piano Operativo è costituita 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 LR 65/2014;
- Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo, articoli 80 e 81, stato attuale e stato modificato;
- Relazione Garante dell’informazione e della partecipazione;

Dato atto che, per quanto attiene il procedimento di VAS, la presente variante rientra nella fattispecie di cui all'art. 5 c. 3-ter della LR 10/2010 e l'autorità Competente si è espressa con il verbale n. 1 del 05/03/2026, approvato con decreto n. 505 del 06/03/2026, ritenendo che la variante al POC di cui trattasi non comporti effetti significativi negativi sull'ambiente e possa essere esclusa dalla procedura di VAS;

Dato atto che, in forza di quanto disposto dal regolamento 5/R del 30 gennaio 2020 all'art. 3 c. 2 lett. b) a al successivo c. 3, sono di riferimento per la variante in oggetto le indagini geologiche precedentemente eseguite nell'ambito della formazione di Piano Operativo vigente;

Preso atto che la variante parziale non comporta effetti sui beni paesaggistici pertanto non è soggetta al procedimento di conformazione paesaggistica di cui all'art. 21 delle NTA del PIT/PPR;

Preso atto che, come più compiutamente documentato nei documenti costituenti la variante, la presente variante parziale al POC:

- rientra nella fattispecie delle varianti semplificate di cui all'art. 30, c. 2, della LR 65/2014;
- 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;

Vista la Relazione del Responsabile del Procedimento di cui all'art. 18 della LR 65/2014 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 smi;
- la Legge Regionale n. 65/2014 (Norme per il Governo del Territorio) e smi;
- la Legge Regionale n.10/2010 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica V.A.S) e smi;

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, stante l'imminente termine del 1 luglio;

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

Con n. 12 voti favorevoli, n. 4 voti contrari (Ballantini Leonello, Bonura Francesco, Calderone Enzo, Testa Roberto) e n. 6 astenuti (Chirici Paolo, Donati Daniele, Ferretti Roberta, Lampredi Alessio, Principi Rudy, Schillaci Cristina,) su n. 16 votanti, resi nelle forme di legge;

DELIBERA

Di richiamare le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente atto.

Di non accogliere le osservazioni pervenute da parte dei privati cittadini secondo quanto riportato nell'allegato A quale parte integrante e sostanziale al presente atto.

Di prendere atto che rimane valido e non modificato l'elaborato *“Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo, articoli 80 e 81, stato attuale e stato modificato”* già adottato e non oggetto di modifica;

Di approvare, 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 LR 65/2014, per modifiche alle NTA al fine di consentire l'adeguamento delle strutture turistico ricettive extra alberghiere esistenti alla LR 61/2024”** finalizzata alla modifica degli articoli 80 e 81 delle NTA e costituita dai seguenti elaborati, allegati a questa delibera quale parte integrante e sostanziale:

- Relazione tecnico-amministrativa;
- Relazione del Responsabile del procedimento, redatta ai sensi dell'art. 18 della LR 65/2014;
- Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo, articoli 80 e 81, stato attuale e stato modificato;
- Relazione Garante dell'informazione e della partecipazione.

Di dare atto che per quanto disposto dal vigente Piano Operativo, nel Titolo V - *Disciplina del territorio rurale*, all'art. 100 - *Attività consentite e destinazioni d'uso ammesse*, c. 1, lettera m) stabilisce *“Nel territorio rurale sono ammesse, [...], oltre alle attività agricole [...] le seguenti attività e destinazioni d'uso anche collegate all'attività agricola primaria: [...] m) ricettività extra-alberghiera di cui alle leggi vigenti in materia, in edifici esistenti ove presente già la destinazione residenziale”*. Ed al successivo art. 113 - *Disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso non agricola*, stante quanto disposto dai c. da 1 a 3 sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola, sui fabbricati con destinazione residenziale, non vi è alcuna limitazione al cambio d'uso verso la destinazione turistico ricettiva.

Di prendere atto della *“Relazione Responsabile del procedimento (art. 18 della LR 65/2014) fase controdeduzione ed approvazione”* allegata al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale.

Di dare 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 atto che l'efficacia della presente variante decorre dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana – BURT dell'avviso dell'avvenuta approvazione della stessa mediante la presente delibera.

Di dare mandato al Settore Programmazione e Sviluppo del Territorio, U.O. Pianificazione Territoriale e Demanio Marittimo, di procedere a tutti gli adempimenti di cui alla LR 65/2014 nonché di provvedere a pubblicare sul sito dell'ente il testo coordinato delle NTA del Piano Operativo.

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 informare che l'autorità a cui ricorrere avverso il presente provvedimento amministrativo è il Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana, entro il termine di 60 giorni dalla pubblicazione. In alternativa è possibile impugnare l'atto, per soli motivi di legittimità, mediante ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, nel termine di 120 giorni.

dopodiché

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 12 voti favorevoli, n. 3 voti contrari (Bonura Francesco, Calderone Enzo, Testa Roberto) e n. 7 astenuti (Ballantini Leonello, Chirici Paolo, Donati Daniele, Ferretti Roberta, Lampredi Alessio, Principi Rudy, Schillaci Cristina,) su n. 15 votanti, resi nelle forme di legge;

dichiara immediatamente eseguibile il presente atto, 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
Burrese Ilaria

Il Segretario Generale
Castallo d.ssa Maria