



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.

## **Relazione del Responsabile del Procedimento**

**redatta**

**ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014**

## **1. Premessa**

La presente relazione redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R. 10 novembre 2014, n. 65, costituisce allegato all'atto da adottare.

La relazione, tenuto conto degli ambiti applicativi dell'art. 18 della L.R. 65/2014, viene redatta al fine di descrivere le azioni svolte dal Responsabile del Procedimento, finalizzate ad evidenziare, verificare ed accertare:

- che il procedimento si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- che la variante parziale al Piano Operativo proposta si formi in coerenza con il Piano Strutturale, con il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana, con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Livorno, con altri strumenti di pianificazione Territoriale vigenti;

## **2. Strumenti di pianificazione comunali vigenti**

Il Comune di Rosignano Marittimo è dotato di:

- Piano Strutturale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 20.01.2004;
- Piano Operativo approvato con delibera C.C. n. 28 del 28/03/2019 ed efficace dal 19 luglio. Il Piano Operativo 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.

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 L.R. 65/2014.

Nel Piano Operativo il perimetro del territorio urbanizzato è stato individuato nel rispetto dei criteri di cui all'art. 224 della LR 65/2014.

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.

## **3. Obiettivi e contenuti della Variante parziale al Piano Operativo**

L'obiettivo della Variante parziale al P.O. è quello di recuperare l'immobile denominato "Ciucheba" in Castiglioncello, attualmente in stato di abbandono per:

- attività commerciali al piano terra ( piano passeggiata Lungomare Cristoforo Colombo), con lo scopo di realizzare servizi ad uso pubblico quali Ristorante, bar ecc.);
- unità immobiliari residenziali da utilizzare anche per un'attività turistico ricettiva extra- alberghiera quale Casa e Appartamenti per Vacanze al piano primo e secondo ( max. n. 10 unità immobiliari residenziali)

## **4. La Valutazione Ambientale Strategica**

Come disposto dall'art. 5 della L.R. 10/2010 tutte le varianti agli strumenti urbanistici sono sottoposte normativamente al procedimento di VAS, sia esso di verifica di assoggettabilità o a VAS.

Con nota del 01.03.2021, prot. n. 11755 è stato trasmesso ai sensi del comma 2, art. 22 della L.R. n. 10/2010 il documento preliminare inerente la variante di cui all'oggetto al fine di avviare il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS.

L'autorità Competente si è espressa con Verbale n. 2 del 29.04.2021 ritenendo di escludere dalla procedura di VAS la Variante dettando però delle prescrizioni .

## **5. Enti ed organismi pubblici coinvolti nella procedura di adozione della Variante parziale al P.O.**

Le indagini geologico tecniche di supporto alla Variante, corredate degli elaborati, sono state depositate in data 20/12/2021 con nota prot. n. 73016 presso l'Ufficio del Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa sede di Livorno, così come previsto dall'art. 104 della LR 65/2014 e dal Regolamento di attuazione in materia (DPGR n. 5/R/2020).

La proposta di variante è stata esaminata dalla IV Commissione Consiliare "Programmazione e Tutela del Territorio" nella seduta del 20/12/2021.

## **6. Procedimento della variante**

La variante parziale segue per la sua adozione ed approvazione il procedimento semplificato di cui all'articolo 32 della LR 65/2014.

Il Comune adotta la variante in consiglio comunale e pubblica sul BURT il relativo avviso, dandone comunicazione contestuale alla Regione Toscana e alla Provincia di Livorno.

Tutti i soggetti interessati potranno presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione. Decorso il termine di trenta giorni per la presentazione delle osservazioni, la variante è approvata dall'Amministrazione, che controdeduce in ordine alle eventuali osservazioni pervenute.

Gli atti della Variante, ai sensi dell'art. 4 co. 2 lett. d) dell'Accordo tra il MIBACT e la Regione Toscana, saranno posti all'esame della Conferenza paesaggistica essendo il Piano Operativo conformato al PIT/PPR ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del Piano (Verbale conferenza conclusiva del 24/05/2019).

A conclusione della Conferenza paesaggistica sarà pubblicato l'avviso di conclusione del procedimento sul BURT.

## **7. Accertamento e certificazione di conformità e coerenza**

Per quanto esposto in maniera sintetica nella presente relazione, la sottoscritta arch. Stefania Marcellini, Responsabile dell'U.O. Pianificazione Territoriale e Demanio M.mo e Responsabile del Procedimento nella formazione della presente Variante, accerta ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 65/2014 che:

- il processo di formazione della presente Variante parziale al P.O. si è svolto nel rispetto ed in modo coordinato con quanto disposto dalla L.R. n. 65/2014 e s.m.i., dalla L.R. n. 10/2010 e s.m.i. e dalle norme legislative e regolamentari vigenti;
- detta variante sarà adottata e approvata secondo il procedimento di cui all'art. 32 della L.R. 65/2014;
- comportando incremento al dimensionamento complessivo del Piano Operativo ai sensi del co.4 dell'art. 32 della LR 65/2014 la Variante perderà efficacia alla scadenza quinquennale del medesimo;
- non comporta trasferimento di dimensionamento tra UTOE diverse né all'interno del territorio urbanizzato né dal territorio rurale vs. il territorio urbanizzato;
- non introduce nel territorio urbanizzato previsioni di grandi strutture di vendita;
- la variante parziale è conforme e coerente con gli strumenti di pianificazione territoriale della Regione Toscana e della Provincia di Livorno e con il Piano Struturale vigente;

Si attesta, infine, che il Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione, predisposto ai sensi dell'art. 38 della LR 65/2014, relativo all'attività di informazione svolta, costituisce allegato alla Delibera di Adozione.

la Responsabile del procedimento  
arch. Stefania Marcellini  
Documento firmato con firma digitale  
ai sensi dell'art. 21 D.Lgs 82/2005