



COMUNE DI ROSIGNANO MARITTIMO
Provincia di Livorno

**Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale
N. 205 del 28/12/2021**

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. ADOZIONE

L'anno **2021** il giorno **ventotto** del mese di **Dicembre** alle ore **09:00**, 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.

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

NOMINATIVO	PRESENZA
ALESSANDRONI MATTEO	si
BALZINI ROBERTO	si
BECHERINI ELISA	si
BECUZZI MARTINA	si
BIASCI ROBERTO	si
CARAFA TOMMASO	si
CAREDDA TANIA	si
CECCONI DANIELE	si
CHIRICI PAOLO	no
DI DIO DONATELLA	si
D'ORIO VALERIO	si
GARZELLI MASSIMO	si
MARABOTTI CLAUDIO	si

NOMINATIVO	PRESENZA
MARTINI ANDREA	si
NICCOLINI FABIO	no
ORAZZINI FRANCESCA	no
ROMBOLI LAURA	si
ROSSI LORENZO	si
SANTINELLI CRISTINA	si
SCARASCIA STEFANO	no
SERMATTEI MICHELA	si
SETTINO MARIO	si
TADDEUCCI LORENZO	no
TORRETTI ROBERTA	si
DONATI DANIELE	si

PRESENTI: 20 ASSENTI: 5

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 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. ADOZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con Delibere C.C. n. 134 del 27/10/2016 e n. 145 del 27/11/2017 veniva rispettivamente adottata e approvata la variante parziale al Regolamento urbanistico finalizzata al recupero dell'immobile denominato Ciucheba in Castiglioncello;
- la variante, mediante la scheda norma comparto 5-iru5, prevedeva la demolizione e ricostruzione della volumetria del fabbricato esistente al fine di realizzare una struttura turistico ricettiva (R.T.A.) con un carico urbanistico di n.50 posti letto. Condizione alla realizzazione della R.T.A era dotare la struttura al P.T. di un ristorante, bar aperti al pubblico.
- il Comune di Rosignano Marittimo (LI) è dotato di Piano Strutturale (P.S.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 20.01.2004 e di Piano Operativo (P.O.) approvato ai sensi della L.R. 65/2014, divenuto efficace in data 19 luglio 2019;
- le varianti urbanistiche al Regolamento Urbanistico, efficaci alla data di adozione del nuovo strumento di pianificazione urbanistica (P.O.) furono inserite nell'Allegato 4 " Interventi vigenti, in attuazione, convenzionati e Varianti puntali". Nello specifico la scheda norma comparto 5-iru5 fu identificata come intervento " Vp8;
- 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 con Delibera di Giunta com.le n. 161 del 11/08/2020 è stata accolta la proposta, presentata dalla S. Giulia Srl, proprietaria dell'immobile, di una Variante semplificata al Piano Operativo per la riqualificazione edilizia dell'immobile denominato Ciucheba al fine di recuperare la volumetria del fabbricato esistente per realizzare attività commerciali al piano terra e unità residenziali ai piani superiori da utilizzare anche come casa e appartamenti per vacanze in Castiglioncello.

Ritenuto che la variante parziale al P.O. in oggetto può essere ascritta tra le Varianti semplicate ai sensi dell'art. 30 c. 2 della L.R. 65/2014 in quanto:

- non comporta Variante al Piano Strutturale;
- riguarda una previsione interna al perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato ai sensi dell'art. 224 nel Piano Operativo vigente;

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

- 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;
- Relazione geologica ai sensi del DPGR 5/R/2020;
- Allegato alla Relazione geologica;
- Relazione Garante dell'informazione e della partecipazione;

Preso atto che la Variante parziale al P.O.:

- non necessita di atto di Avvio del procedimento, di cui all'art. 17 della L.R. 65/2014, per quanto espressamente indicato all'art. 16 c. 1 lett. e) e disposto all'art. 28bis;

- non è sottoposta a VAS per le motivazioni riportate nel verbale dell'Autorità Competente n. 2 del 29/04/2021;
- incidendo sul dimensionamento del P.O. perderà efficacia alla scadenza quinquennale del medesimo, così come disposto al co. 4 dell'art. 30 della L.R. 64/2014.

Considerato che:

- in data 20/12/2021 con prot. n.73016 sono stati depositati presso la Regione Toscana, Direzione Difesa del suolo e Protezione Civile, Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa gli atti inerenti la variante ai sensi della normativa vigente;
- la Variante è stata esaminata dalla IV Commissione Consiliare "Programmazione e Tutela del Territorio" nella seduta del 20/12/2021;

Preso atto che:

- l'area oggetto di variante parziale ricade in Zona vincolata con D. Lgs. 22/01/2004 n. 42 art. 142 e art. 136;
- in seguito all'accordo tra Regione Toscana e MIBACT, sottoscritto in data 17.05.2018, alle varianti normative e puntuali agli strumenti della pianificazione conformati che interessino beni paesaggistici (art. 6), si applica il procedimento della Conferenza Paesaggistica prevista dall'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR;

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

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

Vista la delibera n. 344 del 21/12/2021 con cui la Giunta com.le ha preso atto dell'attività del Garante e delle osservazioni /proposte pervenute, assumendo una propria determinazione sulle medesime ;

Dato atto che ai sensi dell'art. 39, comma 1 lett. b) del D.Lgs. n. 33/2013 lo schema del presente provvedimento è stato pubblicato sul sito web comunale;

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 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. 6 astenuti (Becherini Elisa, Biasci Roberto, Di Dio Donatella, Marabotti Claudio, Santinelli Cristina, 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 ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014, la variante semplificata, al Piano Operativo per la riqualificazione dell'immobile denominato Ciucheba al fine di realizzare una struttura polivalente (commerciale, di servizio e residenziale) nella frazione di Castiglioncello, costituita dagli elaborati elencati in premessa, che si allegano alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;

Di dare atto che ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR la presente delibera costituisce atto di avvio del procedimento di conformazione della variante in oggetto

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

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'arch. Stefania Marcellini dell'U.O. Pianificazione Territoriale e Demanio M.mo, mentre il Garante dell'Informazione e della Partecipazione e il Dott. Gabriele Gasparini dell'U.O. Segretariato, nominato con provvedimento dirigenziale n. 1445/2021;

Di disporre ai sensi dell'art. 32 co. 1 della L.R. 65/2014 l'invio del presente atto alla Regione Toscana e all' Amministrazione Provinciale di Livorno;

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 all'adozione del 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."

Letto, confermato e sottoscritto

La Presidente del Consiglio
Michela Sermattein

Il Segretario Generale
Castaldo d.ssa Maria