



COMUNE DI ROSIGNANO MARITTIMO

Provincia di Livorno

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale N. 124 del 28/11/2024

OGGETTO: PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO PER UN INTERVENTO DI COMPLETAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA CON FUNZIONI DI SERVIZIO, DI CUI ALLA SCHEDA NORMA 3-7U DEL VIGENTE PIANO OPERATIVO, SITUATO NELLA FRAZIONE DI ROSIGNANO SOLVAY, VIALE TRIESTE - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 121 DELLA LR 65/2014 SMI

L'anno **2024** il giorno **ventotto** 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
BATTINI CECILIA	si
BURRESI ILARIA	si
CALDERONE ENZO	si
CARRIERO CARLO	si
CHIRICI PAOLO	si
CLARA ALICE	si
D'APICE GRAZIANO	si
DONATI DANIELE	si
FABBIANI FRANCESCA	si
FERRETTI ROBERTA	si
FRANCHI DAVIDE SAMUELE	no
GHELARDINI FULVIO ALESSIO	si
GIANNETTI MATTEO	si

NOMINATIVO	PRESENZA
LAMPREDI ALESSIO	si
MONTAGNANI STEFANO	si
MUFFATO LORENZO	no
ONCINI RITA	si
PERNICI COSTANZA	si
PRINCIPI RUDY	si
PROFETI ANDREA	si
SCARASCIA STEFANO	si
SCHILLACI CRISTINA	si
TESTA ROBERTO	no
TULIN ALESSANDRO	si
MARABOTTI CLAUDIO	si

PRESENTI: 22 ASSENTI: 3

Partecipano gli assessori: Cantini Giacomo, Masoni Susanna, Quintavalle Giulia, Repeti Roberto, Rotelli Giulio, Santinelli Cristina, Settino Mario.

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

Alle ore **09:00** 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: PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO PER UN INTERVENTO DI COMPLETAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA CON FUNZIONI DI SERVIZIO, DI CUI ALLA SCHEDA NORMA 3-7U DEL VIGENTE PIANO OPERATIVO, SITUATO NELLA FRAZIONE DI ROSIGNANO SOLVAY, VIALE TRIESTE - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 121 DELLA LR 65/2014 SMI

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Rosignano Marittimo è dotato di:

- Piano Strutturale (di seguito PS), redatto ai sensi dell'art. 25 della LR 5/95, approvato con DCC n. 13 del 20/01/2004 e aggiornato con DCC n. 38 del 28/03/2006;
- Piano Operativo (di seguito PO), approvato con DCC 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 DLgs 42/2004 smi. Il PO 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 di modifica attraverso varianti puntuali;

Considerato che è in corso di formazione il nuovo Piano Strutturale (di seguito "nuovo PS"), il cui procedimento è stato avviato con delibera GC n. 116 del 04/04/2019, che è stato adottato con delibera di CC n. 68 del 25/05/2023 e controdedotto con delibera di CC n. 38 del 28/03/2024;

Rilevato che il PO si attua attraverso gli interventi descritti nell'Allegato 1 alle NTA attraverso specifiche schede norma che definiscono, per ciascun comparto, obiettivi, parametri dimensionali e destinazioni d'uso ammesse nonché le dotazioni urbanistiche minime da soddisfare;

Considerato che, ai sensi del c. 12 dell'art. 95 della LR 65/2014 smi, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 23/04/2024, è stata prorogata l'efficacia delle schede norma degli interventi di trasformazione, di cui all'allegato 1 alle NTA del Piano Operativo vigente;

Vista in particolare la scheda norma 3-7u di cui all'allegato 1 alle NTA, che prevede un intervento di completamento per realizzazione di una struttura con funzioni legate al turismo (commerciale e di servizio) nonché un percorso pedonale pubblico che colleghi il lungomare Colombo, il viale Trieste e la passeggiata del porto turistico da attuarsi attraverso un Progetto Unitario Convenzionato;

Considerato che la scheda norma in oggetto non richiede aree a standard pubblico di cui al DM 1444/1968 né opere di urbanizzazione primaria bensì richiede la realizzazione di un percorso pedonale pubblico come sopra descritto da realizzarsi secondo le indicazioni degli uffici tecnici dell'Amministrazione;

Dato atto che :

- il comparto oggetto della scheda norma 3-7u ricade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato individuato dal nuovo PS in formazione;
- la disciplina della scheda norma non è in contrasto con la disciplina complessiva del nuovo PS adottato, con il relativo Statuto del territorio e Strategia dello Sviluppo sostenibile;
- la scheda norma in oggetto non è in contrasto con il PS adottato ed è tuttora efficace stante la DCC n. 51/2024 precedentemente citata;

Dato atto che la proposta di Progetto Unitario Convenzionato (di seguito PUC) risulta ubicata nella frazione di Rosignano Solvay, viale Trieste, identificata catastalmente al foglio di mappa 79 particella 2877; sarà oggetto di intervento anche l'area identificata catastalmente al foglio di mappa 79 particella 2876 già di proprietà di questo ente su cui il soggetto promotore eseguirà opere che prevedono l'ampliamento del marciapiede esistente;

Vista la proposta di PUC presentata in data 13/12/2023, prot. 82911, e integrata successivamente con: prot. n. 2592 del 11/01/2024; prot. n. 3604 del 16/01/2024; prot. n. 17436 del 11/03/2024, prot. n. 17798 del 12/03/2024; prot. n. 21300 del 26/03/2024; prot. n. 24707 del 10/04/2024; prot. n. 24712 del 10/04/2024; prot. n. 28221 del 18/04/2024, prot. n. 44857 del 13/06/2024;

Considerato che il soggetto promotore è la sig.ra Collaveri Greta nata a Livorno il 24/06/1979, CF CLLGRT79H64E625P, in qualità di proprietaria del lotto;

Dato atto che il PUC è costituito dai seguenti elaborati:

- 1 - Relazione Tecnica Generale - 3-7u
- 2 - Relazione Specialistica - Oneri Urb - 3-7u
- 3 - Computo Metrico Urb- 3-7u
- 4 - Relazione Paesaggistica – 3-7u
- 5 - Relazione Geologica - 3-7u
- 6 - Relazione Accessibilità - 3-7u
- 7 - Relazione ASA
- 8 - Dichiarazione ininfluenza moto ondoso - 3-7u
- 9 - NTA – 3-7u
- 10 - Bozza Convenzione - 3-7u
- Tav 1 – Inquadramento
- Tav 2A - Schema impianto idrico e fognario
- Tav 3 - Calcolo parcheggi
- Tav 4 - Calcolo superfici accessorie
- Tav 5 - Calcolo SC e VE
- Tav 6 - Verifica permeabilità e Sup Arb
- Tav 7 - Piante e assonometria
- Tav 8 - Prospetti e Sezioni
- Tav 9A - Dettagli Marciapiede
- Tav 10 – Accessibilità
- Tav 11- Percorso Pedonale Pubblico
- Tav 12 – Fotoinserimenti

che sono indicati nell'Allegato A, quale parte integrante e sostanziale della presente delibera, nel quale è indicato: il numero ed il nome dell'elaborato, il nome del documento digitale che costituisce l'elaborato, il codice univoco HASH del file, codificato secondo l'algoritmo MD5, (al fine di assicurarne l'identificabilità e l'integrità) ed il link al quale reperire il documento, per la consultazione e conservazione;

Considerato che a causa dell'elevato numero e dimensioni dei files di cui sopra non è possibile allegare materialmente al presente atto la documentazione costituente il PUC, ma che la stessa è univocamente individuata attraverso il codice HASH, codificato secondo l'algoritmo MD5, indicato nella precedente tabella così da garantire l'accessibilità e rintracciabilità (digitale) degli atti;

Rilevato che l'ambito del PUC ricade nei limiti di applicazione del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004;

Dato atto che il PUC non rientra nel campo di applicazione delle procedure di VIA/VAS di cui alla LR 10/2010 e smi;

Constatato che il PUC prevede la realizzazione di un edificio con funzioni di servizio (cat. 5 sott. categ. 5.10 e 5.11) e la realizzazione di un percorso pedonale pubblico di collegamento del lungomare Colombo, del viale Trieste e della passeggiata del porto turistico;

Preso atto che il progetto articola le funzioni di cui sopra all'interno di un unico fabbricato composto da due piani fuori terra ed un piano interrato e nel dettaglio:

- piano interrato adibito a parcheggio "stanziale" di cui il 10% è riservata al personale dipendente e parcheggio temporaneo dei mezzi di movimentazione delle merci costituita da

- 5 autorimesse, un'area adibita a parcheggio per disabili e un'area adibita a sosta temporanea a cui si accede tramite una rampa esterna;
- piano terra con due locali a destinazione d'uso di "servizio" con rispettivi servizi igienici e locali uso magazzino da suddividere in funzione dell'attività e dei quali il locale lato strada sarà adibito a centro benessere;
- piano primo con due locali sempre a destinazione d'uso di servizio, uffici con relativi servizi igienici e zone con partizioni interne amovibili rispetto alla tipologia di utilizzo;

Dato atto che il PUC prevede altresì:

- la sistemazione degli spazi privati esterni di pertinenza in parte a verde, nel rispetto dell'art. 25 comma 7 delle NTA del PO, in parte a parcheggio comprensivo degli spazi per l'accesso e manovra e configurati in modo tale da consentire il passaggio pedonale di collegamento della passeggiata del porto turistico con il viale Trieste. Questo parcheggio costituito da n. 5 posti, di cui uno per disabili, sarà oggetto di asservimento all'uso pubblico nella convenzione;
- la realizzazione del percorso pubblico pedonale attraverso l'allargamento del marciapiede esistente prospiciente la traversa di viale Trieste che avrà una larghezza di 2 m;

Preso atto che, al fine di acquisire i pareri dei vari soggetti coinvolti, l'U.O. Pianificazione territoriale e demanio marittimo ha indetto, con nota del 22/04/2024, prot. n. 28605, una Conferenza di Servizi Istruttoria, ai sensi art. 14, comma 1, della Legge 241/1990 e smi da svolgere in forma semplificata ed in modalità asincrona, ai sensi del successivo art. 14 bis;

Visti al riguardo i pareri espressi sul PUC e sulla convenzione che si conservano in atti presso l'U.O. Pianificazione Territoriale e Demanio Marittimo:

- ASA del 14/05/2024, prot. n. 34388, con indicazioni per la futura progettazione in relazione all'allaccio alla rete idrica e fognaria;
- Azienda USL Toscana nord ovest del 22/05/2024, prot. n. 37113, ha espresso parere favorevole con prescrizioni sulla successiva fase di progettazione;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Pisa e Livorno del 24/04/2024, prot. n. 37697, che ha reso un contributo tecnico favorevole con prescrizioni sulla successiva fase di progettazione;

Rilevato che il PUC e la soluzione del percorso pedonale proposta sono stati valutati positivamente dagli uffici competenti ed in particolare dalla U.O. Urbanizzazioni Primarie, Mobilità e Difesa del Suolo con nota del 26/04/2024, prot. n. 30059, U.O. Patrimonio con nota del 13/05/2024, prot. n. 34135, U.O. Edilizia Privata con nota del 17/05/2024, prot. n. 35826, e U.O. Servizi alle Imprese e Promozione Turistica con nota del 27/05/2024, prot. n. 38313, con le quali sono state altresì indicate prescrizioni ed indicazioni per la successiva fase progettuale come da documentazione agli atti;

Constatato quindi che la progettazione del percorso pedonale pubblico è stata redatta secondo le indicazioni degli uffici tecnici dell'Amministrazione comunale come previsto dalla scheda norma e come dimostrato nella documentazione agli atti dell'U.O. Pianificazione territoriale e Demanio marittimo sopra citata;

Atteso che le prescrizioni di cui sopra hanno prodotto un adeguamento degli elaborati ed il recepimento delle prescrizioni all'interno delle NTA del PUC e nella relativa convenzione;

Dato atto che il proponente ha nuovamente presentato con prot. 74855 del 11/10/2024 e con prot. 76517 del 17/10/2024 gli elaborati del PUC nei quali sono state apportate lievi modifiche al percorso pedonale;

Ritenuto che, stante la modesta consistenza delle modifiche apportate rispetto al progetto già valutato in sede di conferenza di servizi istruttoria, non sia necessario indire nuovo procedimento

istruttorio, secondo i principi di efficacia, rapidità e semplificazione del procedimento amministrativo;

Dato atto che il PUC:

- è situato all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, come individuato dal PO vigente ai sensi dell'art. 224 della LR 65/2014 smi;
- ricade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato come individuato dal nuovo PS adottato ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014 smi;
- è conforme al PO e non necessita dell'avvio di procedimento espropriativo di cui al DPR n. 327/2001;
- l'iter istruttorio non ha rilevato contrasti con le disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti ed adottati;

Dato atto che la proposta di PUC, redatto in conformità alle previsioni contenute nella scheda norma comparto 3-7u, disciplina il nuovo insediamento e che ai sensi dell'art. 4, comma 10, della LR 65/2014 smi, verifica le condizioni di fattibilità, assicurando comunque:

- la sicurezza idrogeologica;
- l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque;
- la disponibilità di energia;
- l'adeguata capacità delle infrastrutture di mobilità carrabile, pedonale e ciclabile e l'accessibilità al trasporto collettivo;
- un'adeguata qualità degli insediamenti, con riferimento ai requisiti di cui all'art. 60 della legge regionale sopra citata;
- la gestione delle diverse tipologie dei rifiuti;

Rilevato che sono verificati i parametri urbanistici di progetto disposti dalla scheda norma al pt. 5 nonché degli artt. 25 c. 7 e 38 delle NTA del PO;

Constatato che sono verificate le superfici delle aree a parcheggio da D.P.G.R. 23/R/2020 art. 8 e 9 e L. 122 del 24/03/1989;

Visto lo schema di convenzione (10_Bozza Convenzione 3-7u_rev.pdf) alla cui stipula è subordinato il rilascio del titolo abilitativo, redatto ai sensi della normativa vigente, che disciplina le modalità di realizzazione degli interventi di interesse pubblico e privato previsti dal progetto e che avrà validità di 10 anni a partire dalla data di sottoscrizione;

Richiamati:

- 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.;
- il D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i. "Codice dei BBCC";
- la L. 241/90 smi;

Dato atto che la proposta di PUC è stata esaminata dalla commissione consiliare nella seduta del 26/11/2024;

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. 21 voti favorevoli, nessun voto contrario e n. 1 astenuti (Scarascia Stefano) su n. 21 votanti, resi nelle forme di legge;

DELIBERA

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

Di approvare, ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014, il Progetto Unitario Convenzionato di iniziativa privata di cui alla scheda norma comparto 3-7u, costituito dagli elaborati di cui all'Allegato A, quale parte integrante e sostanziale della presente delibera.

Di prendere atto che a causa dell'elevato numero e dimensioni dei files non è possibile allegare materialmente al presente atto la documentazione suindicata, ma che la stessa è univocamente individuata attraverso il codice hash, codificato secondo l'algoritmo MD5, indicato nell'Allegato A sopra citato.

Di approvare lo schema di convenzione allegato alla presente, quale parte integrante e sostanziale, contenente gli obblighi, impegni, condizioni, prescrizioni e loro eventuale trasferimento, che il Soggetto Attuatore assumerà con la sottoscrizione.

Di stabilire che modifiche non sostanziali alla convenzione di cui sopra, apportate al fine di rendere più chiari gli obblighi a carico del soggetto attuatore possono essere apportate senza che le stesse costituiscano variante al PUC mediante delibera di Giunta.

Di dare mandato alla dirigente del Settore Programmazione e sviluppo del territorio di sottoscrivere la convezione una volta divenuto efficace il PUC.

Di stabilire che le modifiche apportate al PUC al fine di ottemperare alle prescrizioni richiamate in premessa e riportate nelle NTA non costituiscono variante allo stesso.

Di prendere atto che la Responsabile del Procedimento è la dott.ssa Valeria Dini, quale dipendente dell'U.O. Pianificazione territoriale e Demanio marittimo incaricata con decreto dirigenziale n. 1024 del 23/04/2024.

Di dare mandato all'U.O. Pianificazione territoriale e Demanio marittimo di pubblicare gli elaborati del PUC nel sito istituzionale dell'ente.

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.

Letto, confermato e sottoscritto

La Presidente del Consiglio
Burrelli Ilaria

Il Segretario Generale
Castello d.ssa Maria