



# Comune di Campiglia Marittima

Segreteria Generale

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Atto n° 17 del 21/03/2018

**OGGETTO:** VARIANTE NORMATIVA DELL'ART. 83 "4.1 STRUTTURA ALBERGHIERA IN LOC. MONTE SOLAIO" DELLE N.T.A. DEL REGOLAMENTO URBANISTICO. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.19 DELLA L.R.T. n. 65/2014.

Il giorno **21/03/2018** alle ore **15:00** nella sede comunale, si riunisce il Consiglio Comunale in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, per trattare gli argomenti posti all'ordine del giorno.

Presiede l'adunanza il **Sindaco** **Avv. Soffritti Rossana**

Sono intervenuti i Signori:

		<b>Presente</b>	<b>Assente</b>
SOFFRITTI Rossana	Sindaco	*	-
BANTI Anna	Consigliere	-	*
SICURANI Stefano	Consigliere	*	-
FIOREZZANI Paolo	Consigliere	*	-
CERRATO Loredana	Consigliere	*	-
PIAZZA Giovanni	Consigliere	*	-
GORI David	Consigliere	*	-
BORDO Francesco	Consigliere	*	-
MACCANTI Debora	Consigliere	*	-
LIBERATI Elisa	Consigliere	-	*
LELLI Lorenzo	Consigliere	*	-
BIMBI Agnese	Consigliere	*	-
FIORETTI Daniele	Consigliere	*	-
CHESI Cristina	Consigliere	-	*
PINI Niccolo'	Consigliere	*	-
BUCCIANI Lucilla	Consigliere	*	-
PAZZAGLIA Federico	Consigliere	*	-

**Assiste Il Segretario Dott.ssa Paradiso Teresa Teodolinda**

Il Presidente, riconosciuta la validità legale degli intervenuti per poter deliberare, dichiara aperta la seduta.

Illustra il Sindaco;

(Il resoconto integrale degli interventi è riportato nel verbale di seduta)

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

PREMESSO CHE:

- il Comune di Campiglia M.ma è dotato dei seguenti strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica:
  - il Piano Strutturale d'Area redatto ai sensi dell'art. 17 della LRT n. 1/2005, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 26.03.2007;
  - il Regolamento Urbanistico d'Area redatto ai sensi dell'art. 55 della LRT n. 1/2005, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 12.05.2010, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 20.06.2011 e pubblicato sul BURT n. 34 del 24.08.2011;
- con delibera di Giunta Comunale n. 115 del 14 ottobre 2015 l'Amministrazione Comunale, in attesa del complessivo ciclo di revisione degli strumenti urbanistici, sia a scala sovracomunale che locale, ha impartito al Settore Assetto del Territorio del Comune di Campiglia M.ma l'indirizzo prioritario di avviare le opportune varianti al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico di esclusivo interesse locale necessarie a sostenere il comparto produttivo commerciale, turistico ricettivo, artigianale e industriale, attraverso rinnovate politiche territoriali di minore complessità attuativa;
- con il suddetto atto giuntale n. 115/2015 sono stati fissati i seguenti principi generali per l'avvio delle varianti urbanistiche:
  - varianti di adeguamento a strumenti di programmazione e pianificazione sovraordinati;
  - varianti che promuovono il sistema economico locale;
  - varianti in grado di promuovere impatti positivi sull'occupazione locale;
  - varianti che incrementano la dotazione turistico ricettiva del territorio;
  - varianti a sostegno di politiche di rivitalizzazione del sistema economico del centro storico di Campiglia e del territorio che su questo gravita;
- seppur inquadrare nel sistema di principi generali sopra richiamati, le varianti non devono determinare:
  - contrasto con i criteri di tutela introdotti dal Piano Paesistico regionale;
  - perdita irreversibile dei valori paesaggistici ed ambientali;
  - riduzione irreversibile delle componenti del patrimonio territoriale e delle relative risorse così come definito dall'art. 3 della LRT n. 65/2014;
  - perdita delle componenti identitarie che qualificano le invarianze strutturali del territorio così come definite dall'art. 5 della LRT n. 65/2014;
  - incremento al dimensionamento complessivo per singole destinazioni d'uso e per UTOE del vigente Piano Strutturale;
  - previsioni nel territorio non urbanizzato, così come definitivo dall'articolo 4 della LRT n. 65/2014, in contrasto con i criteri localizzativi e prestazionali individuati nelle norme del Piano Strutturale per ciascuna UTOE;
  - riduzione della dotazione degli standard urbanistici e delle dotazioni pubbliche;
  - aumento del rischio idrogeologico;

DATO ATTO che per effetto dell'art. 222 comma 2 bis della L.R.T. 65/2014 (comma aggiunto con l'art. 43 della L.R.T. 50/2017 " nei cinque anni successivi all'entrata vigore della legge, i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014, possono adottare ed approvare varianti al piano strutturale e al regolamento urbanistico che contengono anche previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'art. 224, previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25";

RICORDATO che il nuovo albergo in Loc. Monte Solaio, attualmente in fase di realizzazione, è stato autorizzato con Atto Unico SUAP/2014/507, a seguito dell'assegnazione dei posti letto tramite bando pubblico di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 115/2013 relativo alla "Dimostrazione di interesse per la realizzazione di una struttura alberghiera a Campiglia Marittima", in conformità a quanto disposto dall'art. 83 delle N.T.A. del R.U. "**4. Nuova struttura alberghiera D9.1 ambito di Campiglia Capoluogo**" secondo il quale:

*In attuazione del presente Regolamento Urbanistico ed in conformità con il Piano Strutturale, il Comune di Campiglia Marittima si riserva la possibilità in qualunque momento di attivare una selezione pubblica per la realizzazione di una struttura alberghiera, da collocare a ridosso del sistema insediativo del capoluogo o nel territorio aperto dell'UTOE 2, in vicinanza di presidi edificati esistenti. Il bando, oltre a fissare la capacità massima di 60 posti letto, conterrà le regole di dettaglio per la partecipazione al bando pubblico e per la realizzazione del nuovo albergo.*

RICORDATO che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 15/03/2017 la nuova struttura alberghiera è stata individuata, mediante variante al Regolamento Urbanistico, con destinazione "D9.1 - Alberghi" assegnandone specifica disciplina, inserendo all'interno dell'art. 83 delle N.T.A. del R.U. introducendo il nuovo capoverso "4.1 - Struttura alberghiera in Loc. Monte Solaio".

DATO ATTO che, facendo seguito alle note Prot. 2017/10813 e Prot. 2017/18255 della S.A. Monte Solaio, proprietaria della costruenda struttura alberghiera in Loc. Monte Solaio, la presente variante consiste nella modifica normativa dell'art. 83 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico al punto "**4.1 Struttura alberghiera in Loc. Monte Solaio**", per incrementare la dotazione dei servizi connessi e complementari al turismo alberghiero, ampliandone l'offerta ricettiva anche al settore della convegnistica, a quella degli eventi artistico-culturali e a quella delle cerimonie religiose, operazione questa necessaria per la sostenibilità sul mercato di un albergo di fascia alta;

EVIDENZIATO CHE:

- in ottemperanza della nuova LRT n. 65/2014, per la definizione dell'atto di variante è stato promosso l'avvio del procedimento nel rispetto dell'art. 17 della citata LRT n. 65/2014 con Deliberazione di Consiglio Comunale n.106 del 11/12/2017;
- contestualmente, con tale Deliberazione si è proceduto altresì all'avvio della procedura di assoggettabilità a VAS in conformità al comma 2° dell'art. 17 della LRT n. 65/2014 e all'art. 5 bis della LRT n. 10/2010;
- con nota Prot. 915 del 12/01/2018 sono stati richiesti i contributi ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. n. 65/2014 a Regione e Provincia e ai soggetti competenti in materia ambientale ai sensi dell'art. 22 della L.R.T. 10/2010;
- con Determinazione Dirigenziale n. 107 del 15.03.2018, allegata alla presente deliberazione, è stata disposta l'esclusione della variante dalla Valutazione

- Ambientale Strategica a seguito degli esiti delle consultazioni con i soggetti competenti in materia ambientale;
- nell'ambito di una precedente Variante al R.U. approvata con Del. C.C. n. 2017/22 è stato individuato il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della LRT n. 65/2014 nella tavola "*Individuazione del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 L.R.T. 65/2014*";
  - nonostante la norma oggetto di variante operi sull'ambito D9.1 della struttura alberghiera in Loc. Monte Solaio, ricadente all'esterno del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 224 della L.R.T. n. 65/2014 (cartografia approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 15/03/2017), la variante rientra nella fattispecie prevista dall'art. 25 comma 2 lettera c) della L.R.T. n.65/2014 e pertanto non risulta necessaria la convocazione della conferenza di copianificazione;
  - nel rispetto dei commi 2 e 3 dell'art. 18 della LRT 65/2014 è stata redatta la relazione tecnica e la certificazione del Responsabile del Procedimento Arch. Annalisa Giorgetti;
  - nel rispetto dal comma 3 dell'art. 17 del LRT n. 65/2014 è stato predisposto il rapporto del garante dell'informazione e della comunicazione Anna Ferretti ai sensi dell'art. 38 della medesima legge;
  - in data 30/01/2018 con pec Prot. 2212 è stato trasmesso alla "*Regione Toscana Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa*" il certificato di esenzione dall'effettuazione di nuove indagini geologiche a firma del Responsabile del Procedimento, unitamente allo studio effettuato dal Geol. Fabio Melani incaricato da questo ente, dal quale emerge che le modifiche proposte al Regolamento Urbanistico non determinano cambiamenti delle condizioni di pericolosità o fattibilità;
  - in data 08/02/2018 con pec Prot. 2868 il Genio Civile ha comunicato ai sensi del D.P.G.R. n. 53/R/2011 che le indagini geologico-tecniche, iscritte nel registro dei depositi con il numero 191 del 29/01/2018, non risulta estratte e pertanto archiviate ai sensi dell'art. 8 del medesimo Regolamento;

DATO ATTO che la modifica normativa oggetto della presente variante è illustrata nell'elaborato allegato alla presente deliberazione;

RITENUTO di provvedere ai sensi e agli effetti della LRT n. 65/2014;

VISTI in tal senso lo Statuto Comunale ed il Decreto Legislativo 267/2000.

VISTI i pareri resi ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000 in merito alla regolarità tecnica e contabile;

CON VOTI espressi per alzata di mano dai 14Consiglieri presenti e votanti:

favorevoli n. 10 (Soffritti, Sicurani, Fiorenzani, Piazza, Gori, Bordo, Maccanti, Bimbi, Lelli, Cerrato)

contrari n. 4 (Fioretti, Pini, Buccianti e Pazzaglia)

## **DELIBERA**

1. **DI RICHIAMARE** la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. **DI ADOTTARE** ai sensi dell'art. 19 LRT n. 65/2014 la variante al Regolamento Urbanistico, avviata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 29/05/2017, composta dai seguenti elaborati digitali, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto:
  - Estratto "*Modifiche normative*";
  - Indagini geologico tecniche a firma Dott. Geol. Fabio MelaniM
  - Relazione del responsabile del procedimento Arch. Annalisa Giorgetti ai sensi dei commi 2° e 3° dell'art. 18 della LRT n. 65/2014;
  - Rapporto del garante dell'informazione e della comunicazione Anna Ferretti ai sensi dell'art. 38 della LRT n. 65/2014;
3. **DI DARE ATTO** che in conformità al comma 4 bis all'art. 22 della LR.T. n. 10/2010 con Determinazione Dirigenziale n. 107 del 15.03.2018 (allegata al presente atto) è stata disposta l'esclusione della presente variante dalla Valutazione Ambientale Strategica;
4. **DI DARE COMUNICAZIONE** dell'avvenuta adozione della presente variante ai sensi dell'art. 19 comma 1° della LRT n. 65/2014 ai seguenti soggetti istituzionali:
  - Regione Toscana;
  - Provincia di Livorno;
5. **DI DEPOSITARE** ai sensi dell'art. 19 della L.R.T. n. 65/2014 il provvedimento adottato presso il Settore Assetto del Territorio **per 60 giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT** ed entro e non oltre tale termine chiunque può prenderne visione, presentando le osservazioni che ritenga opportune;
6. **DI RENDERE ACCESSIBILE** ai cittadini, anche in via telematica, il provvedimento di adozione e i relativi allegati mediante pubblicazione sul sito istituzionale nella sezione Amministrazione Trasparente;
7. **DI TRASMETTERE** la deliberazione con i suoi allegati al Garante della Informazione e Partecipazione per tutto quanto di competenza;
8. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta oneri finanziari;
9. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento e i relativi visti di regolarità tecnica e contabile, redatti in formato digitale e firmati digitalmente dai soggetti interessati, sono conservati, ai sensi delle vigenti normative, all'interno del "Sistema di Gestione Digitale dei Documenti" dell'ambiente jEnte INFOR;
10. **DI DARE ATTO** che lo stesso sarà pubblicato ai sensi di legge all'Albo Pretorio Telematico nonché sul sito web istituzionale.

Documenti Allegati al presente Atto:

Titolo	Nome File	Formato	Data
<b>Impronta</b>			
RELAZIONE GEOLOGICA	20180115091441_Relazione_Geol_Variante_Monte_Solaio.pdf.p7m	Allegato Parte Integrante	15/03/2018
(EE991F51DFCD2C7958C70606F9BBE005D12009CF3C48A3BAE6BFA86ADF97CA73)			
RELAZIONE RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	01_RELAZIONE RESPONSABILE PROCEDIMENTO.pdf.p7m	Allegato Parte Integrante	15/03/2018
(519E5AB07C96D4714F2A53BC3999D434C0E61E85A8187673EFDEEE783E17D23E)			
MODIFICHE NORMATIVE	02_MODIFICHE NORMATIVE.pdf	Allegato Parte Integrante	15/03/2018
(57D30506D20549902EF7A71D0BA4586E0F127AE4D0321A9F65FD96451A61E70B)			
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE ESCLUSIONE VAS	20180315105204_DD_2018_107.rtf.pdf.p7m	Allegato Parte Integrante	15/03/2018
(C2A0D8719FDA1841F3927D974FB979DCC129C5A54449F710D654A37F528D9155)			
RAPPORTO GARANTE	Rapporto_garanteADOZIONEMontesolaio.pdf.p7m	Allegato Parte Integrante	15/03/2018
(E534DA538E50E5040D0D7D2A46D0D626AA868E1EED5C17C19AD5DCEF85D69398)			
PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA	PARERE_AT_2018_48.rtf.pdf.p7m	PARERE	15/03/2018
(BAC6E8FC21148073E2FE86FC8CD4B380ABE1797BCA943EC72FBAEF4759A972B0)			
PREPARAZIONE PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE FIRMATO DIGITALMENTE	PARCON_AT_2018_48.rtf.pdf.p7m	PARERE	15/03/2018
(34919D8360970F6843338F81725FF55E3B0A2380401CEDD75A5F0D9C107F8F7A)			

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

**il Sindaco**

**Avv. Soffritti Rossana**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**Il Segretario Dott.ssa Paradiso Teresa  
Teodolinda**

**Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli art. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**