

## VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

### **COMUNICATO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE ART. 38 – L.R.T. n. 65/2014**

Premesso che:

il Comune di Campiglia M.ma è dotato dei seguenti strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica:

- 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;
- 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 decorrenza della vigenza delle previsioni quinquennali, così come previsto dagli artt. 2 e 3 delle Norme Tecniche di Attuazione; l'efficacia della disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti di cui all'ex art. 55 della LRT n. 1/2005 ha validità a tempo indeterminato;

L'Amministrazione Comunale, in attesa del complessivo ciclo di revisione degli strumenti urbanistici, con deliberazione di Giunta Comunale n. 115 del 14.10.2015, ha impartito le linee guida per avviare le opportune varianti al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico di esclusivo interesse locale e necessarie a sostenere il comparto produttivo commerciale, turistico ricettivo e artigianale industriale. Con il medesimo atto ha indicato di valutare anche le eventuali richieste di variante in ambito residenziale come forma di sostegno al comparto delle piccole imprese locali, senza superare il dimensionamento complessivo previsto dal Piano Strutturale.

Il Consiglio Comunale con deliberazione C.C. n. 33 del 27/04/2016 ha dato avvio al procedimento di una variante al vigente Regolamento Urbanistico i cui contenuti sono i seguenti:

#### **Campiglia M.ma – Centro Storico:**

- 1) Modifica della Area di Trasformazione denominata "At4" ubicata lungo via Guerrazzi.
- 2) Modifica perimetrazione area a verde pubblico

#### **Venturina Terme – centro abitato:**

- 1) Completamento urbano all'interno di un lotto residenziale esistente con villino bifamiliare.
- 2) Modifica categoria di intervento fabbricato ad uso civile abitazione.

#### **Territorio aperto**

- 1) Struttura ricettiva alberghiera in Loc. Montesolaio.

Il documento di avvio del procedimento, conforme ai principi generali per l'avvio delle varianti urbanistiche fissati dalla delibera di Giunta sopra richiamata,:

- interviene sulla disciplina della gestione degli insediamenti e del patrimonio edilizio esistente, di cui al comma 1° lettera a) dell'art. 95 della LRT n. 65/2014, sia all'interno che all'esterno del territorio urbanizzato;
- prevede l'edificazione di completamento del tessuto urbano esistente, da attuarsi tramite intervento diretto non convenzionato;
- non prevede nuove aree di trasformazione, ma prevede di modificare quelle già previste nel RU senza produrre nuovi impegni di suolo non edificato fuori dal perimetro

del territorio urbanizzato, prevedendo, al contempo, di recuperare prioritariamente le volumetrie esistenti per riorganizzare e riqualificare il tessuto insediativo;

Ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 s.m.ii., l'atto necessita di verifica preliminare di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica.

A tale scopo l'Autorità competente ha iniziato le consultazioni con i seguenti soggetti competenti in materia ambientale, trasmettendo in data 01/06/2016 la richiesta di parere ai sensi dell'art. 22 comma 3, della LRT n. 10/2010:

- Regione Toscana
- Provincia di Livorno
- ARPAT
- ASL
- Genio Civile
- Autorità di Bacino Toscana Costa
- Servizi comunali interessati (Ambiente, Edilizia)

Inoltre, nel rispetto del comma 1 dell'art. 17 della L.R.T. n. 65/2014, in data 01/06/2016 è stata trasmessa la comunicazione di avvio del procedimento ai soggetti istituzionali pubblici individuati quali la Regione Toscana e La Provincia di Livorno.

Il procedimento di approvazione della variante al Regolamento Urbanistico prevede in sintesi le seguenti ulteriori fasi:

- provvedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- deposito ai sensi del DPGR 25.10.2011 N. 53/R e dell'art. 104 della L.R. 65/2014 degli elaborati geologici, idrogeologici a supporto della variante.
- adozione degli elaborati costituenti la variante al Regolamento Urbanistico da parte del Consiglio Comunale; eventuale procedimento di VAS se assoggettata.
- deposito del provvedimento adottato presso l'Amministrazione Comunale per 60 gg dalla data di pubblicazione sul BURT ed entro tale data chiunque può prenderne visione e presentare osservazioni.
- decorsi i termini suddetti l'Amministrazione provvederà all'approvazione della variante al Regolamento urbanistico che acquisterà la sua efficacia decorsi 15 giorni dalla pubblicazione sul BURT del relativo avviso di approvazione.

Gli atti e gli elaborati allegati alla variante sono costantemente disponibili per la consultazione pubblica sul sito istituzionale del Comune di Campiglia Marittima al seguente indirizzo:

[http://www.comune.campigliamarittima.li.it/index.php?id\\_sezione=247](http://www.comune.campigliamarittima.li.it/index.php?id_sezione=247)

È possibile avere informazioni di natura tecnica direttamente presso l'Ufficio Urbanistica Comunale. Arch. Annalisa Giorgetti - Tel. 0565/839249

Email: [a-giorgetti@comune.campigliamarittima.li.it](mailto:a-giorgetti@comune.campigliamarittima.li.it)

Il Garante della comunicazione:

Anna Ferretti - Tel. 0565/839246 Email: [a-ferretti@comune.campigliamarittima.li.it](mailto:a-ferretti@comune.campigliamarittima.li.it)