



# COMUNE DI ROSIGNANO MARITTIMO

Provincia di Livorno

DELIBERAZIONE N. 162

in data 17/11/2008

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

**OGGETTO: REGOLAMENTO URBANISTICO: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI, PARZIALE APPROVAZIONE E PARZIALE RIADOZIONE**

convocazione il 18/11/20 alle ore 09.00

L'anno **duemilaotto** il giorno **diciassette** del mese di **novembre** alle ore **09.00**, nella sede comunale, in seguito a convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno notificato ai singoli Consiglieri si e' riunito il Consiglio Comunale in sessione **ordinaria**, seduta **pubblica**, di **prima** convocazione

Fatto l'appello nominale risultano presenti i Signori:

<input checked="" type="checkbox"/> ANGELI Maria Graziella -	<input checked="" type="checkbox"/> FORNAI Francesco -
<input checked="" type="checkbox"/> BAGNOLI Fabrizio -	<input checked="" type="checkbox"/> GIOMI Paolo -
<input checked="" type="checkbox"/> BARTALESI Francesco -	<input type="checkbox"/> GIORGI Diego -
<input checked="" type="checkbox"/> BELLONI Franca -	<input type="checkbox"/> GIOVANNELLI Davide -
<input type="checkbox"/> BOBBIO Armando -	<input checked="" type="checkbox"/> GIUSTI Donatello -
<input checked="" type="checkbox"/> BORELLA Natalia -	<input checked="" type="checkbox"/> LUPARINI Luca -
<input checked="" type="checkbox"/> CAMILLI Evaldo -	<input checked="" type="checkbox"/> MANETTI Massimo -
<input checked="" type="checkbox"/> CECCANTI Claudio -	<input checked="" type="checkbox"/> NOCCHI Pierluigi -
<input checked="" type="checkbox"/> CIAFFONE Elena -	<input type="checkbox"/> PESCIA Paolo -
<input checked="" type="checkbox"/> CIUCCHI Monica -	<input checked="" type="checkbox"/> PINI Francesca -
<input checked="" type="checkbox"/> CONFORTI Alessandro -	<input checked="" type="checkbox"/> POLI Patrizia -
<input checked="" type="checkbox"/> COPPOLA Maurizio -	<input checked="" type="checkbox"/> SIMONCINI Luca -
<input checked="" type="checkbox"/> DADDI Roberto -	<input checked="" type="checkbox"/> STABILE Giuseppe -
<input checked="" type="checkbox"/> DI PACO Nicola -	<input checked="" type="checkbox"/> TRUSENDI Maurizio -
<input checked="" type="checkbox"/> FERRI Enrico -	<input checked="" type="checkbox"/> ZUCCHELLI Dorianò -

Il Sindaco  NENCI Alessandro

Partecipano alla seduta gli Assessori:

<input checked="" type="checkbox"/> ARZILLI Luca	<input checked="" type="checkbox"/> FALAGIANI Franco
<input type="checkbox"/> BASOLU Giuseppe	<input checked="" type="checkbox"/> FRANCHI Alessandro
<input checked="" type="checkbox"/> BIANCHI Michele	<input checked="" type="checkbox"/> NESI Fiamma
<input checked="" type="checkbox"/> DEL SEPPIA Dunia	

Assiste il Segretario Generale Signora **CASTALLO d.ssa Maria**

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza la Signora **CIAFFONE Elena** nella sua qualità di **Presidente** ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:

**OGGETTO: REGOLAMENTO URBANISTICO: CONTRODEDUZIONI  
ALLE OSSERVAZIONI, PARZIALE APPROVAZIONE E  
PARZIALE RIADOZIONE**

VERBALE DELLA DELIBERA N. 162 DEL 17/11/2008  
Approvato con delibera n. 45 del 17/3/2009

**PUNTO N. 3 ALL'ORDINE DEL GIORNO: REGOLAMENTO URBANISTICO CONTRODEDUZIONI  
ALLE OSSERVAZIONI, PARZIALE APPROVAZIONE E PARZIALE RIADOZIONE**

**PRESIDENTE CIAFFONE**

Assessore Arzilli.

**ASSESSORE ARZILLI**

Io intervengo in qualità di Vice Sindaco perché da qualche mese ho sostituito appunto il Sindaco in tutte le fasi del procedimento relativo al regolamento urbanistico e quindi volevo sottolineare alcuni aspetti che mi stanno particolarmente a cuore.

Intanto il percorso, i tempi sono stati decisamente molto lunghi, il procedimento è stato avviato otto anni fa, non dalla precedente legislatura ma da quella precedente ancora con l'approvazione nell'aprile del '99 delle linee guida per il piano strutturale.

Un lungo periodo per il piano strutturale, vi ricordate tutto il tempo delle proposte, e quindi la adozione nel maggio 2007.

Tutto il tempo delle osservazioni, un grande lavoro degli uffici, della Giunta, la scrittura delle controdeduzioni.

In questi popoli lunghi si è inserita tristemente la vicenda giudiziaria a carico del Sindaco, dell'Assessore Boccaccini e di altre persone che sono state coinvolte.

Da quella vicenda il Sindaco come comunicò in questo Consiglio, ha deciso di non partecipare più al procedimento di approfondimento, studio, verifica del piano strutturale e del regolamento urbanistico, non ha mai più partecipato alle riunioni della Giunta, del Consiglio, delle commissioni, dei capigruppo e quindi si è totalmente e opportunamente estraniato dal procedimento.

L'Assessore Boccaccini si è dimesso creando un vuoto di conoscenza, di presenza e di professionalità che si è reso necessario colmare immediatamente, questo ha influito anche sul tempo, perché c'è stato un periodo di vacanza dell'Assessorato, la sostituzione e ringrazio l'Assessore Franchi che fino a quel momento si era già occupato di deleghe importanti per la nostra Amministrazione, e che è stato ulteriormente caricato di legna verde perché non è che l'urbanistica e l'edilizia privata siano le politiche cimiteriali per quanto importanti siano o l'anagrafe, sono argomenti che vedono tutti i giorni in faccia le persone.

Questa vicenda non ha avuto alcuna influenza sul regolamento urbanistico, ne prima che si sapesse, prima che emergesse, ne durante ne dopo, nessuna forzatura, nessuna pressione, nessun intervento da parte di terzi nel regolamento urbanistico, tanto meno da parte delle persone coinvolte nella vicenda giudiziaria stessa, per opportunità come è scritto anche nei documenti si è ritenuto di congelare alcune previsioni, sospendere le decisioni su alcune aree che sono oggetto della attenzione della magistratura, non tanto per preoccupazioni di chissà cosa ci fosse sotto, quanto per rispetto della attività della magistratura e per rispetto degli interessi del Sindaco e delle altre persone coinvolte, sospendere vuol dire rinviare qualsiasi previsione a quando la magistratura avrà fatto luce sulle vicende e avrà messo fine alla questione nella maniera che riteniamo più positiva possibile, auspichiamo più positiva possibile per le persone coinvolte.

Rilevante in questo percorso anche l'osservazione della Regione Toscana, che ci ha imposto, suggerito, richiesto l'opportunità di rivedere alcune scelte, di riguardare le previsioni alla luce di una esigenza di maggiore sostenibilità del territorio, sia per quanto riguarda l'edilizia privata o pubblica, comunque residenziale, sia per quanto riguarda le scelte relative agli insediamenti turistici.

La Regione ci ha chiesto di essere più prudenti nello spendere le risorse che abbiamo a disposizione che non sono infinite e che sono per qualche verso anche contingentate dal piano strutturale, ci ha chiesto di utilizzare più tempo

per la messa in campo delle risorse previste.

Cosa emerge di aspetti a mio parere fortemente positivi?

Intanto una conoscenza del territorio che nessuno di noi mai aveva avuto, ne noi Assessori, ne i Consiglieri Comunali ne gli uffici tecnici, un approfondimento che si è reso necessario per la definizione del piano strutturale, cioè del quadro conoscitivo che ha visto il contributo di tanti professionisti esterni alla Amministrazione, da tante fonti di approfondimento e conoscenza che hanno fatto emergere tutta una serie di realtà territoriali di cui probabilmente non avevamo ne il sospetto ne la conoscenza.

Questo è un fatto innovativo, fortemente innovativo per la programmazione non solo urbanistica del territorio ma in generale per la programmazione dello sviluppo del territorio e quindi abbiamo un quadro di riferimento che varrà negli anni, abbiamo messo a punto un sistema informativo territoriale che non esisteva, e che è probabilmente uno tra i più moderni, innovativi sul territorio provinciale e regionale.

Abbiamo messo sulla carta tutta una serie di formazioni che sono preziose e che possono essere utilizzate nel tempo al di là e oltre lo strumento di programmazione territoriale, abbiamo avuto conoscenza dell'ambiente, delle criticità, delle risorse, dei vincoli e di tutte le normative che in sede urbanistica ci sono a livello locale, provinciale, regionale e nazionale.

Abbiamo acquisito le proposte numerosissime proposte dei privati, a questo io do grande importanza non tanto per l'esito della singola proposta che è stata accolta, non accolta o parzialmente accolta, quanto perché questo in termini di edilizia residenziale e pubblica, in termini di turistico ricettivo, di piccola e media impresa, di artigianato, di industria, di utilizzo del demanio marittimo ci ha messo a conoscenza un quadro delle aspettative e delle necessità del territorio, complessivamente tutte le osservazioni hanno fatto emergere cosa il territorio aspetta dalla Amministrazione, cosa ritiene necessario, e anche siamo stati in grado di misurare la capacità propositiva dei cittadini e degli imprenditori, questo è un valore aggiunto che va oltre il documento che andiamo a approvare, così anche le osservazioni che hanno aggiunto alle proposte ulteriore capacità di approfondimento.

La partecipazione, credo che mai si sia messo a disposizione strumenti di partecipazione come per questo procedimento, una partecipazione formale, istituzionale, dei partiti, dei Consigli di Frazione, dei capigruppo, delle commissioni, dei gruppi consiliari, dei professionisti, delle consulte, e anche una partecipazione informale perché tutti, tutti hanno parlato di piano strutturale e del regolamento urbanistico ciascuno portando un piccolo contributo all'approfondimento, alla conoscenza e al perfezionamento degli atti.

Oggi siamo a misurare il risultato, è un documento finito?

No, non è un documento concluso perché come abbiamo sentito andremo a una parziale nuova pubblicazione, quindi significa una parziale adozione, ci sarà ancora un periodo di osservazioni, e ci sarà poi alla fine entro la fine di questa legislatura, ci sarà la definitiva approvazione, a quel punto sarà un documento finito per quanto possa essere sempre modificato con varianti, aggiornamenti e modifiche.

E' un documento perfetto?

Ritengo di no, non sarà mai un documento perfetto un documento così complesso, così articolato, così approfondito potrà ancora contenere qualche errore, si potrà ancora rendere necessaria qualche revisione formale, senza altro un documento che esprime gli obiettivi e i mezzi per l'organizzazione e lo sviluppo del territorio così come questa Amministrazione li ha previsti e li ha formalizzati agli uffici.

E sarà un documento anche criticato, lo abbiamo sentito già quando è stato presentato alla vostra presenza, alla partecipazione di soggetti esterni, è chiaro che un documento di programmazione urbanistica non potrà contemporaneamente accogliere gli interessi di tutti, ognuno esprime legittimamente propri gli operatori turistici, gli impresari, gli industriali, i comuni cittadini, gli artigiani, i professionisti, le agenzie, tutti esprimono interessi legittimi ma di parte.

L'ampia conoscenza del territorio, l'esame congiunto e razionale delle tante proposte e osservazioni è la grande consultazione di base ci hanno permesso di redarre quello che secondo me è un documento equilibrato, rispettoso delle condizioni ambientali e delle risorse disponibili e aperto anche a successive variazioni.

Ricordo che come dicevo non sono state utilizzate tutte le risorse disponibili nel piano strutturale, quindi il dimensionamento avanza per ulteriori prossime decisioni.

Quindi un documento che servirà al di là della attuale programmazione urbanistica, come base conoscitiva per molti anni ancora, una base conoscitiva strutturata, informatizzata, facilmente aggiornabile e quindi sempre attuale.

Vorrei ringraziare gli uffici, i consulenti che hanno collaborato con noi, l'Assessore Franchi di nuovo e tutti voi per il tempo e impegno con cui ciascuno per le proprie competenze ha lavorato in questi anni.

Non è un ringraziamento di facciata, è un ringraziamento vero perché un procedimento vero che dura dieci anni richiede un impegno, una capacità di memoria e di approfondimento che ciascuno di voi ha saputo dimostrare.

Ogni parte politica ha svolto in questo periodo e continuerà a svolgere il proprio ruolo di maggioranza e opposizione, ma è proprio per il valore di questo documento, perché va oltre gli scopi attuali e contingenti, ritengo comunque che ciascuno possa portare a casa un ottimo risultato.

Grazie e buon lavoro.

## **PRESIDENTE CIAFFONE**

Grazie Vice Sindaco, la parola all'Assessore Franchi.

## **ASSESSORE FRANCHI**

Grazie Presidente, stamattina credo che sia come dire, una mattina importante per questo Consiglio Comunale, e per il territorio tutto perché lo diceva l'Assessore Arzilli, dopo i tempi che si sono dilatati arriviamo alla conclusione, comunque a una prima conclusione dell'iter di approvazione del regolamento urbanistico che è uno strumento fondamentale nella gestione di un territorio in assenza del quale abbiamo avuto anche alcuni problemi, che nel corso anche delle sedute della commissione, della conferenza capigruppo abbiamo affrontato e soprattutto senza un regolamento urbanistico non abbiamo una idea dello sviluppo della città e non abbiamo neanche la possibilità di investimenti concreti sul territorio da parte di imprenditori, imprenditori turistici da parte di chi vuole investire, ma anche la mancanza di un regolamento urbanistico ha creato problemi nei cittadini tutti perché anche il proprietario di una abitazione o comunque chi vuole o chi aveva necessità di intervenire sulle proprie strutture, in assenza di un regolamento urbanistico e in presenza di norme di salvaguardia abbastanza strette, non ha potuto intervenire.

Quindi io credo che nelle difficoltà che questa Amministrazione, che questo Consiglio Comunale ha affrontato, oggi rappresenta questo Consiglio, un punto fermo, cioè da oggi noi avremo un regolamento urbanistico.

Non è la fine di un percorso, lo diceva l'Assessore, questo è il primo regolamento urbanistico, è uno strumento diverso dal piano regolatore, uno strumento facilmente modificabile, naturalmente fermo restando una volontà politica di entrare anche nel merito con modifiche, e è uno strumento che sicuramente non dà risposte a tutte le richieste avanzate nel corso di questi anni.

E' un regolamento urbanistico che in qualche modo si pone priorità, e all'interno di queste priorità ha scelto anche gli interventi che secondo noi erano necessari e erano importanti.

Dicevo è l'inizio di un percorso perché anche chi non trova soddisfazione rispetto alle richieste avanzate, non è un no per sempre, è un no in questa fase, è un no ma possiamo rivedere successivamente, è il primo regolamento urbanistico all'interno di un piano strutturale che ha valenza di 15 anni, quindi è una prima fase di attuazione di quelli che erano gli obiettivi di piano strutturale.

Questo è un regolamento urbanistico su cui abbiamo lavorato, su cui siamo intervenuti e è un regolamento urbanistico che aveva avuto già un passaggio in adozione nel maggio dello scorso anno, quindi quello che noi portiamo in approvazione non è un regolamento urbanistico che nasce sul niente, ma quel lavoro importante, di approfondimento che l'Assessore Arzilli richiamava lo abbiamo fatto su uno strumento già adottato dal Consiglio Comunale, quindi noi siamo all'ultima fase diciamo, di questo iter lungo, e il percorso fatto credo che sia stato un percorso specialmente questo degli ultimi 12 mesi, un percorso importante, che ha consentito appunto di approfondire tutta una serie di questioni anche ai Consiglieri Comunali, ma più in generale, alla cittadinanza ma comunque a coloro che hanno voluto seguire più da vicino questi aspetti e soprattutto è stato un percorso improntato alla trasparenza, era necessaria perché comunque c'erano vicende esterne che imponevano la massima trasparenza e il massimo coinvolgimento, ma è stato un percorso trasparente anche nella messa a nudo delle criticità che il regolamento adottato aveva, non solo attraverso le osservazioni di alcuni, non solo attraverso le osservazioni della Regione, ma anche attraverso un percorso di autocritica, autovalutazione che la Giunta, l'Amministrazione tutta ha fatto sulle scelte che erano già state fatte in fase di adozione.

Da qui nasce in qualche modo la proposta di regolamento che oggi portiamo in approvazione, una proposta che naturalmente risente di una nuova normativa regionale, perché ricordo a tutti che nel corso del 2007, successivamente all'adozione del regolamento urbanistico è intervenuto il nuovo piano di indirizzo territoriale della Regione che di fatto ha imposto anche una valutazione delle competenze, delle compatibilità, dei nostri strumenti urbanistici con gli strumenti regionali e abbiamo verificato che il piano il PIT piano di indirizzo territoriale, faceva un quadro più restrittivo anche e quindi come dire, metteva maggiore attenzione a quelle che sono le problematiche del territorio, le problematiche dell'ambiente, il costruire in certi luoghi e con certe caratteristiche sono tutti obiettivi che in qualche modo hanno imposto anche dicevo una rivalutazione dei nostri interventi, dei nostri interventi alla luce di un quadro che è quello che vi dicevo.

Poi c'è stata quindi non solo il piano di indirizzo territoriale e poi c'è stata anche l'osservazione della Regione Toscana presentata al nostro regolamento urbanistico.

Una osservazione che diceva due cose, la prima che il nostro regolamento urbanistico come impianto è un buon regolamento urbanistico, la seconda che però all'interno di un impianto buono c'era un eccessivo carico, c'era un eccessivo dimensionamento rispetto alle possibilità e alle risorse presenti sul nostro territorio, del resto questa dell'eccessivo dimensionamento era anche una delle questioni emerse in sede di valutazione integrata, durante l'adozione il Consiglio Comunale ha approvato anche la valutazione integrata, Redatta dall'architetto Viviani che di fatto metteva in luce che c'era un buon impianto ma dall'altra c'era un carico eccessivo rispetto alle possibilità del

territorio e soprattutto anche rispetto alla tempistica d'attuazione perché il piano strutturale fruisca dei dimensionamenti, sulla base di obiettivi da raggiungere in 15 anni, noi con il regolamento adottato molti di questi dimensionamenti venivano esauriti con una serie di problemi, anche di ricezione sul territorio.

Quindi il quadro all'interno del quale noi abbiamo fatto le scelte che portiamo stamani in approvazione è questo.

Ci siamo mossi in questo periodo con la volontà di cercare un accordo pieno con la Regione Toscana non solo perché ha fatto le osservazioni, ma perché ci sono diversi livelli nella pianificazione territoriale, c'è sicuramente il livello comunale, ma c'è anche il livello provinciale e c'è anche un livello regionale, ci sono tre strumenti, il piano strutturale del regolamento urbanistico per quanto riguarda l'aspetto dei Comuni, il piano territoriale di coordinamento che è uno strumento provinciale, c'è il PIT che è regionale che devono essere coerenti tra di loro, quindi in questo periodo noi abbiamo cercato anche una coerenza con gli strumenti sovraordinati rispetto ai nostri, andando anche a ricercare una necessità di collaborazione, di coordinamento politico ma soprattutto istituzionale con la Regione Toscana.

In oltre è stato un periodo che ci ha portato via molto tempo anche perché al regolamento adottato sono state presentate molte osservazioni da parte dei cittadini, circa 1250 quesiti avanzati che poi sono l'oggetto della approvazione naturalmente, comunque sono oggetto della approvazione di questa mattina, osservazioni che questa Amministrazione, questa Giunta ha guardato una per una, cercando in qualche modo anche di dare soddisfazione là dove condivise, a quelle osservazioni che sicuramente ponevano alcuni problemi di migliore lettura del regolamento urbanistico, che andiamo a portare miglioramenti al regolamento stesso, ma abbiamo anche accettato o comunque abbiamo preso spunto da molte osservazioni per rivedere anche alcune scelte che in fase di adozione erano state fatte, penso a alcune novità che il regolamento in approvazione ha, su per esempio alcune possibilità nelle strutture degli annessi agricoli, penso al discorso dei frazionamenti, al discorso degli ampliamenti funzionali alle abitazioni, abbiamo quello preso spunto da molte osservazioni per anche migliorare il regolamento urbanistico.

Le scelte prioritarie, le priorità che noi abbiamo individuato per l'approvazione del regolamento sono contenute nel documento strategico, che abbiamo redatto prima della analisi delle osservazioni, e che poi è il documento che abbiamo portato anche in discussione naturalmente presentato e poi portato in discussione, in quelle assemblee che abbiamo promosso nel mese di luglio in tutte le frazioni del nostro Comune.

Le priorità io le vorrei richiamare perché credo che siano in qualche modo importanti, e che in qualche modo sono quelle che poi hanno rappresentato per noi il quadro di riferimento anche nelle scelte che abbiamo fatto sul regolamento adottato.

La prima, noi abbiamo voluto privilegiare gli aspetti di una riqualificazione urbana, con una maggiore attenzione alla fisiologia della città esistente piuttosto che mettere in campo nuove azioni di trasformazione e quindi nuovo carico urbanistico, noi con questo regolamento lo dicevo prima, prendendo spunto anche da molte osservazioni presentate dai cittadini, in qualche modo abbiamo posto priorità a quegli interventi che riguardano il patrimonio edilizio esistente, i piccoli completamenti, le saturazioni, piuttosto che confermare in approvazione nuove aree di espansione edilizia, si sono riviste le norme sui tessuti urbani, i parametri per gli interventi di frazionamento degli edifici esistenti, diversificando anche tra la fascia collinare e quella costiera perché ci sono problemi e bisogni diversi e in questo senso da qui derivano anche scelte in qualche modo che hanno portato all'eliminazione in fase di approvazione di alcuni comparti di trasformazione sul residenziale.

I problemi maggiori erano evidenziati anche dalla valutazione integrata nell'UTOE 3 e nell'UTOE 6 cioè in quella di Rosignano Solvay e NELL'UTOE delle frazioni collinari è su questo che sulla residenza abbiamo posto maggiore attenzione.

Anche all'interno di questo quadro, per esempio all'interno dell'UTOE 6 abbiamo sviluppato un ragionamento che ci ha portato a dire va bene, nella frazione di Nibbiaia in questi ultimi anni rispetto anche alle scelte di piano regolatore abbiamo costruito e abbiamo costruito molto, mentre su Castelnuovo e Gabbro di fatto anche i numeri ci dicono che le costruzioni, gli interventi sono stati di meno, abbiamo dato priorità allo sviluppo di Gabbro e di Castelnuovo, perché sono frazioni che in questi anni non sono cresciute o non sono cresciute al pari di altre, e se non interveniamo anche con la residenza in queste frazioni si rischia un impoverimento e si rischia anche in qualche modo uno svuotamento della idea stessa di frazione perché quando in una frazione non c'è nuova residenza, non c'è residenza giovane abbiamo problemi anche dal lato dei servizi, dal lato di quelle che sono le necessità quotidiane di una frazione, quante volte questo Consiglio Comunale ha parlato dei problemi della scuola, delle frazioni collinari, quante volte questo Consiglio Comunale ha parlato dei problemi degli uffici postali, oppure dello sportello farmaceutico nella frazione di Nibbiaia, ecco se anche attraverso gli strumenti dalla pianificazione urbanistica e territoriale non interveniamo e non interveniamo non nuova residenza si rischia un impoverimento, e allora con il regolamento abbiamo credo posto una attenzione particolare in queste frazioni, dal lato della residenza, così come sulle frazioni collinari abbiamo considerato, le abbiamo considerate un valore paesaggistico, un valore ambientale ma abbiamo anche voluto sviluppare per questa parte del territorio una idea importante anche sotto il profilo della ricettività turistica, voi troverete nel regolamento urbanistico il mantenimento di scelte di interventi sotto il profilo turistico ricettivo, che secondo me e secondo noi vanno nella direzione di sviluppare queste frazioni anche sotto il profilo dello sviluppo turistico, con interventi importanti, con interventi più piccoli, con l'idea di sviluppare quella

nicchia di turismo che è turismo ambientale, turismo escursionistico, il turismo verde, il turismo dei parchi. Quindi sulle frazioni collinari abbiamo posto una attenzione particolare, dicevo comunque nella diversificazione anche dell'approccio e che in qualche modo ha portato poi a alcune riconsiderazioni della parte riguardante la frazione di Nibbiaia.

Mentre per quanto riguarda l'UTOE 3, quella di Rosignano Solvay i abbiamo riflettuto su molti degli interventi di trasformazione residenziale che avevamo previsto in adozione e abbiamo ritenuto di privilegiare quello che vi dicevo, cioè gli interventi di completamento, di saturazione, abbiamo rivisto le norme sui frazionamenti, le norme sugli ampliamenti funzionali degli edifici che poi sono quei problemi che i cittadini hanno avanzato che sono quei problemi che i cittadini hanno come dire, avanzato con le osservazioni e che sono i problemi poi di fatto di tutti i giorni.

Troverete nel regolamento urbanistico il mantenimento di due scelte nell'UTOE 3 che vanno nella ottica della riqualificazione urbana e che rappresentano il raggiungimento di obiettivi che l'Amministrazione si era posta, il primo è il progetto di riqualificazione delle Cinque Strade, voi sapete che ormai da un po' insomma, c'è in ballo l'intervento di riqualificazione di tutta la zona del magazzino comunale, dove sono anche gli uffici dell'ambiente, l'ufficio delle manutenzioni del Comune, li abbiamo mantenuto il progetto di riqualificazione perché naturalmente è finalizzato anche allo spostamento di una attività oggi non più idonea o compatibile con un assetto residenziale e come dire, prevede questo lo spostamento dei magazzini nella zona artigianale delle Morelline, quella è una zona che al posto dei magazzini comunali verrà riqualificata e valorizzata non solo attraverso la residenza ma anche una attenzione particolare all'edilizia sociale e a nuovi servizi pubblici che ci verranno trasferiti.

Così come un altro intervento mantenuto nell'UTOE di Rosignano Solvay è quello dell'H5, ora sull'H5 ci sono state molte discussioni, c'è stata se vogliamo anche un dibattito sui giornali, sulla in qualche modo necessità di mantenere, di rimandare in parte questi interventi.

Devo dire che è stato uno degli elementi su cui la Giunta ha riflettuto, il Consiglio Comunale, nei gruppi di maggioranza ma anche all'interno delle commissioni, e la soluzione che poi è stata prospettata è quella di un mantenimento degli interventi dell'H5 soprattutto per motivi, il primo che questi sono interventi fatti salvi dal piano strutturale su cui è quasi impossibile intervenire se non per manifesta incompatibilità con gli strumenti della pianificazione territoriale o.

Non abbiamo rilevato elementi di contrasto, non coerenza o non compatibilità con questi strumenti e quindi di fatto gli interventi fatti salvi devono trovare attuazione nel regolamento urbanistico.

Questo quindi è un primo elemento di valutazione ma c'è anche un secondo elemento di valutazione, quante volte abbiamo detto che la frazione di Rosignano Solvay è cresciuta senza un disegno organico, senza in qualche modo un disegno coerente anche, è cresciuta come dire, un po' così, improntata non sulla base di un disegno particolare, sulla carta, ecco noi crediamo che l'H5 possa essere una opportunità importante, fondamentale non re nello sviluppo di Rosignano, noi crediamo che l'H5 Debba rappresentare una riqualificazione di tutta la frazione di Rosignano Solvay, sarà la zona che noi immaginiamo della centralità urbana, quante volte abbiamo detto Rosignano...

## **FINE LATO DEL NASTRO**

... centro come si intende con la piazza i negozi, i servizi e così via, noi immaginiamo per l'H5 al di là di quello che poi c'è annessi, connessi, l'aspetto commerciale, l'aspetto della residenza ma immaginiamo un disegno strategico che faccia di questo territorio la nuova centralità urbana, naturalmente nell'H5 così come previsto nell'intervento fatto salvo, ci sarà tutta una serie di destinazioni urbanistiche, come dire servizi pubblici, ma anche servizi direzionali, uffici e così via, che di fatto andranno a impreziosire questa area.

Noi però abbiamo anche detto che siccome l'H5 interessa un territorio che è l'ultimo territorio libero di Rosignano Solvay vogliamo costruire, prevedere il progetto con la partecipazione importante attiva il coinvolgimento fondamentale dei cittadini, su questo appena approvato il regolamento urbanistico si svilupperà un vero e proprio processo di partecipazione pubblica che vedrà i cittadini, le osservazioni, le imprese, le associazioni di categoria, chi vorrà partecipare a definire un progetto che sta dentro gli obiettivi che vi dicevo, e che in qualche modo dovrà essere sviluppato in questo senso.

Ci sono degli esempi importanti, a livello regionale, di partecipazione anche sulla progettazione urbanistica, noi vorremmo seriamente avviare un percorso di partecipazione proprio su questo progetto che riteniamo fondamentale e strategico per lo sviluppo di Rosignano ma non solo di Rosignano, un altro elemento di priorità, lo sviluppo turistico, lo sviluppo del settore della ricettività turistica del nostro territorio, nel documento sono riportati alcuni dati, noi abbiamo complessivamente 8 mila 500 posti letto, il Comune di Rosignano Marittimo ha una dotazione di 8 mila 500 posti letto sotto il profilo della ricettività turistica, in questi 8 mila 500 posti letto c'è tutto, c'è l'albergo, c'è il campeggio, c'è il residence e ci sono qui altri strumenti della ricettività come gli agriturismi e così via!, però di questi 8 mila 500 posti letto il 76 per cento è campeggio, soltanto il 13 per cento alberghi, tra questo 13 per cento

non c'è nessun albergo a 5 stelle, c'è al solo albergo a 4 stelle il reso è una ricettività scarsa dal punto di vista della qualità alberghiera quindi se vogliamo andare al regolamento dei servizi, se vogliamo andare a raggiungere obiettivi di stagionalizzazione dei flussi turistici, se vogliamo andare a cogliere quelli che sono i nuovi turismi, legati come si diceva prima all'ambiente, legato in qualche modo al turismo verde, al turismo non propriamente balneare, dovremo, vogliamo sviluppare una ricettività che dal punto di vista della qualità ma anche della quantità sia in qualche modo corrispondente con gli obiettivi.

Naturalmente come dire, è una annunciazione generica, noi abbiamo non solo una scarsità dal punto di vista della quantità, ma abbiamo anche un problema sulle strutture ricettive, noi abbiamo una scarsità anche dal punto di vista della qualità, delle nostre strutture, lo so perfettamente che è una affermazione generica, che non tiene di conto degli investimenti che molti in questi anni hanno fatto per l'adeguamento delle proprie strutture, per cercare in qualche modo di essere al passo con i tempi, io sfido però chiunque a dire che tutto va bene, non va tutto bene?

Quindi se noi vogliamo aumentare i posti letto della ricettività turistica alberghiera e se vogliamo quello raggiungere un livello di qualità più alto dobbiamo intervenire con nuove strutture di qualità.

Tra l'altro uno degli elementi di novità che sotto questo profilo abbiamo inserito è che tutte le previsioni di struttura alberghiera oltre gli 80 posti letto, se dovranno essere attuate dovranno essere attuate con un il minimo delle quattro stelle perché se questo è un obiettivo della qualità, se questo obiettivo della qualità è un obiettivo della Amministrazione, chi vuole investire deve investire cercando di innalzare e elevare l'asticella delle qualità delle strutture alberghiere, strutture che in qualche modo sono sparse su tutto il territorio, dicevo prima l'esigenza in qualche modo di dare risposta alle frazioni collinari anche con interventi turistici, ma naturalmente le strutture turistiche le abbiamo previste sia nelle frazioni collinari ma anche nelle frazioni costiere dove naturalmente l'obiettivo è quello di qualificare ulteriormente lo sviluppo del turismo balneare.

L'ultimo aspetto è quello della presenza industriale del settore della piccola e media impresa, noi su questo ne abbiamo fatto se vogliamo un obiettivo importante, anche perché questo è un settore che sul territorio rappresenta insieme al turismo, insieme alla agricoltura un altro ramo, un altro segmento dello sviluppo economico del nostro territorio.

Noi abbiamo una presenza industriale importante, abbiamo bisogno di una nuova forse politica industriale che renda maggiormente compatibile la presenza industriale con gli altri segmenti della economia del territorio, che lo renda compatibile con l'ambiente ma abbiamo anche la presenza di tante piccole imprese di piccola e medie imprese, di imprese artigiane che in qualche modo oggi rappresentano forse anche dal punto di vista della occupazione, dal punto di vista del lavoro un'altra fondamentale presenza al pari dell'industria, quindi da questo punto di vista abbiamo la necessità di qualificare anche la presenza artigianale sul territorio ma abbiamo anche la necessità di mettere a disposizione nuovi spazi per sviluppare nuova impresa, nuova imprenditoria, nuovo lavoro e lavoro qualificato.

Troverete nel regolamento il mantenimento di tutta una serie di interventi di completamento, di saturazione della zona artigianale esistente, troverete nuove aree di espansione del settore della piccola e media impresa del settore artigiano che in qualche modo rappresenta la volontà di andare a una riqualificazione e di andare a mettere a disposizione di chi vorrà investire in questo settore una parte importante del territorio.

Da questo punto di vista la novità è anche l'introduzione di una piccola area artigianale nella zona di scapigliato andando a rivedere le due aree artigianali che erano state precedentemente previste lungo il tracciato della 2006, che due aree però avevano rilevato alcune criticità, successivamente alla adozione, anche sotto il profilo del rischio idraulico e che quindi diciamo ha portato poi, questi elementi hanno portato a rivedere le scelte e mantenere però una area artigianale nella zona di Scapigliato, questo non solo in funzione di un ipotetico, possibile, probabile sviluppo di questo settore legato alla discarica ma soprattutto perché questo può essere anche un elemento importante al servizio delle frazioni collinari.

Tante volte anche in fase di redazione del piano strutturale le frazioni collinari hanno manifestato l'esigenza di avere una area dove poter delocalizzare il fabbro che oggi si trova in paese, l'artigiano che oggi si trova in paese e così via, quindi il poter vedere una area in quella zona, un'area artigianale in quella zona può rappresentare insieme allo sviluppo residenziale, insieme allo sviluppo turistico una parte importante per le frazioni collinari.

Quindi questi sono sostanzialmente gli obiettivi che ci siamo dati in fase di approvazione del regolamento urbanistico.

Per quanto riguarda le osservazioni, lo dicevo prima, le osservazioni sono state tante, sono state presentate da soggetti istituzionali, da gruppi politici, da semplici cittadini, da imprese e aziende del nostro territorio, noi ci siamo mossi su due binari, il primo è di accettare tutte quelle osservazioni che vanno nella direzione di un miglioramento del regolamento urbanistico sia sotto il profilo delle norme che sotto il profilo della attuazione di nuovi interventi, ma abbiamo anche respinto quelle osservazioni che andavano nella direzione opposta per rispetto a quella della osservazione della Regione Toscana, noi abbiamo in qualche modo respinto le osservazioni che andavano a aumentare il carico urbanistico sul territorio perché erano in contrasto con l'obiettivo che ci eravamo dati invece di andare a ridurre i carichi urbanistici sul nostro territorio.

L'ultimo aspetto è quello legato a ciò che sarà diciamo del regolamento urbanistico dopo l'approvazione di

stamattina perché anche dall'ordine del giorno voi avete visto che voteremo le osservazioni, cioè le controdeduzioni alle osservazioni parziale approvazione e parziale riadozione.

I Consiglieri Comunali sicuramente lo sanno però è giusto che rimanga anche agli atti del Consiglio Comunale, noi andremo stamattina a approvare il regolamento urbanistico così come lo abbiamo presentato, così come è stato impostato sulla base di questi principi e di queste finalità strategiche e andremo a riadottare una parte minoritaria del regolamento urbanistico che ha subito una modifica sostanziale rispetto alla adozione, cioè tutti quei comparti eliminati, modificati sostanzialmente, le parti anche di norme riviste rispetto alla adozione, è giusto rispetto anche a quella che è una esigenza di trasparenza, rispetto alla esigenza di partecipazione dei cittadini al percorso di approvazione, ridare la possibilità di rimettere in pubblicazione e quindi di ripresentare osservazioni da parte dei cittadini.

I cittadini saranno anche facilitati, i tecnici saranno facilitati nel capire quali sono le parti che rimettiamo in adozione perché sono evidenziate in giallo sia sulle norme sia sulle carte, sia sulle schede e così via, e è solo su quelle parti che potranno essere ripresentate osservazioni, spero sono una minima parte rispetto a tutto il regolamento urbanistico che dopo stamattina sarà immediatamente esecutivo e quindi darà la possibilità a chi li vorrà di fare gli interventi che deve fare.

Io in chiusura, poi rispetto anche al dibattito che ci sarà prima della approvazione delle osservazioni, avremo la possibilità anche di intervenire sulla base di domande, sulla base di chiarimenti o d'interventi che vorremmo fare.

In chiusura vorrei fare... l'Assessore Arzilli prima ringraziava tutta una serie di persone che mi sento di doverlo fare anche io, soprattutto vorrei ringraziare il Sindaco, perché come dire, credo che sia opportuno sia dal punto di vista personale ma anche politico, visto la fiducia che mi ha concesso un anno fa, dandomi la delega all'urbanistica e quindi manifestando tutta la stima e il ringraziamento di questa scelta, vorrei ringraziare il Vice Sindaco perché soprattutto negli ultimi 6 mesi è sempre stato con me, ma per me un punto di riferimento anche nel percorso che abbiamo fatto sul regolamento urbanistico e ovviamente tutta la Giunta che forse in questi ultimi mesi, più di prima sicuramente ha seguito i lavori del regolamento urbanistico e è sempre stato un momento di discussione, di riflessione, di approfondimento su tutta una serie di scelte, oggi posso dire che quello che noi portiamo in approvazione è il lavoro e è l'elaborazione della Giunta, non di una persona o di a due persone sole.

Il ringraziamento al Consiglio Comunale perché questi giorni soprattutto in queste settimane ma direi negli ultimi mesi ha rappresentato un momento di discussione, una diversità delle posizioni importanti, abbiamo fatto un lavoro di approfondimento, sicuramente non avremo approfondito tutto, non avremo soddisfatto tutte le richieste e le esigenze che c'erano, ma abbiamo cercato di investire un po' anche una tendenza precedente alla adozione che aveva visto il Consiglio Comunale forse relegato in una posizione marginale rispetto alla elaborazione del regolamento urbanistico, quindi anche questo abbiamo cercato di recuperarlo.

Naturalmente un ringraziamento anche all'ufficio, non tanto come ufficio ma insomma c'è Paolo Squarci che è stato un collaboratore insieme a Roberto Branchetti prima del piano strutturale e poi oggi del regolamento urbanistico, ma un ringraziamento a tutto l'ufficio e in particolare a Stefania Marcellini che mi ha aiutato a entrare più e meglio nel merito delle questioni perché io non sono ne geometra, ne architetto e ne ingegnere, sono laureato in economia, e di urbanistica e di edilizia privata mai me ne ero occupato in vita mia e in qualche modo è stata anche paziente a darmi tutti quei suggerimenti e quei Consigli che poi come dire, sono stati preziosi nel lavoro che è stato fatto dal punto di vista politico anche tecnico.

## **PRESIDENTE CIAFFONE**

Prima di iniziare il dibattito volevo ricordarvi l'iter che abbiamo concordato di seguire, dopo l'illustrazione che ha fatto l'Assessore, diamo inizio al dibattito, e quindi chi vuole prendere la parola può intervenire, dopo che avremo finito il dibattito sulle questioni generali, affronteremo le osservazioni che fanno parte della delibera di approvazione che abbiamo oggi sotto mano, ma prevedono una votazione a parte rispetto al resto della delibera.

Per quanto riguarda le osservazioni ci organizzeremo in questo modo, prima di tutto esamineremo l'emendamento presentato da Città Nuova, dopo di che esamineremo quelle osservazioni delle quali è stato chiesto la votazione a parte rispetto alle altre e successivamente la votazione delle altre osservazioni, così come è stato concordato in conferenza dei capigruppo e cioè per gruppi, per gruppi omogenei in relazione al codice che l'ufficio gli ha assegnato in base all'argomento che trattano, quindi quelle che riguardano le aree demaniali, quelle che riguardano le aree rurali, le aree urbane etc..

Ovviamente prima di ogni votazione vi preciserò la questione, cioè la parte che si mette in votazione e tutto, vi ricordo solo una cosa, così ci pensate da qui e quando si va a votare, noi mettiamo in votazione la proposta dell'ufficio riguardo alle osservazioni, quindi io vi chiederò se siete d'accordo con la proposta che l'ufficio fa sulle varie osservazioni.

Quindi faccio un esempio, se l'ufficio propone di accogliere una osservazione, noi votando si siamo d'accordo con l'ufficio a accogliere l'osservazione, se l'ufficio propone di non accogliere l'osservazione, volendo si noi siamo d'



accordo con l'ufficio a non accogliere l'osservazione.

Questo lo dico perché siccome le votazioni avverranno per gruppi, noi mettiamo in votazione la proposta dell'ufficio su quelle osservazioni, quindi ci sarà quella che è stata accolta, quella che non è stata accolta, noi ci \* sulla proposta che viene fatta dall'ufficio.

A livello di procedura, ovviamente per i tempi vediamo a che punto si arriva e dopo di che a una certa ora faremo una pausa e poi riprendiamo nel pomeriggio. Daddi.

#### **CONSIGLIERE DADDI**

Volevo far presente al Consiglio per i motivi già detti il 8 maggio 2007, io e Stabile non partecipiamo né alla discussione né alla votazione.

#### **PRESIDENTE CIAFFONE**

Bene, Coppola.

#### **CONSIGLIERE COPPOLA**

Per gli stessi motivi io come capogruppo dei Verdi non partecipo né alla discussione né alla votazione.

#### **CONSIGLIERE BINI**

Anche io per gli stessi motivi non posso partecipare alla votazione.

#### **PRESIDENTE CIAFFONE**

Ciucchi.

#### **CONSIGLIERE CIUCCHI**

Io volevo fare una domanda siccome le osservazioni del codice 23, 187 e 415 le abbiamo un po' discusse l'altro giorno in commissione, ma le avevamo proposte noi Arcobaleno con i Verdi, vorrei che fossero aggiunte oggi alla lista che avevi te di discussione.

Bene.

#### **PRESIDENTE CIAFFONE**

Dunque prima di dare la parola agli interventi per chiudere questo mio riassuntino breve, volevo ringraziare il geologo Squarci che è qui con noi come gli avevamo chiesto mercoledì quando abbiamo fatto la riunione delle commissioni, fa poco ci raggiungerà anche l'architetto Marcellini che ci possono aiutare nel caso ci siano domande o approfondimenti da fare sugli argomenti di loro competenza.

La mia parte per ora è finita, chi chiede di intervenire?

Angeli.

#### **CONSIGLIERE ANGELI**

La adozione del regolamento urbanistico sappiamo tutti che è stata votata dal Consiglio Comunale l'8 maggio 2007, oggi all'ordine del giorno è stata posta la sua approvazione, anzi contestualmente si prevede anche la riadozione per la parte del regolamento urbanistico che ha subito modifiche a seguito delle osservazioni della Regione Toscana.

E' questa una operazione che a dire la verità in fatto di legittimità degli atti desta alcune perplessità, mentre dei contenuti dobbiamo scindere che quello sottoposto in adozione seguirà il regime di salvaguardia, per cui una parte del territorio subirà ancora una fermata forzata.

Sappiamo bene che l'iter del regolamento urbanistico non è stato dei più semplici e il percorso è stato lungo e complicato, nell'atto di adozione per la mancanza di trasparenza e di partecipazione, nell'impossibilità dei Consiglieri Comunali di poter allora esprimere una qual si voglia valutazione politica, per mancanza di documenti

idonei in tempi confacenti, non abbiamo partecipato alla votazione e per protesta abbiamo abbandonato il Consiglio Comunale.

Questa volta ci siamo praticamente in simili condizioni, non nelle stesse, anche se dobbiamo prendere atto della disponibilità dell'attuale Assessore di riferimento e del Presidente Del Consiglio che sull'argomento hanno messo in campo varie commissioni istituzionali sin dal settembre scorso.

Commissioni tutta via e non per loro volontà, che non hanno potuto esplicitare a pieno il proprio ruolo per mancanza di documentazione ancora in fase di lavorazione e che pervenuta a pezzi e bocconi fino alla mattina del 12 novembre scorso a pochi giorni dal Consiglio Comunale.

E' certo che con un indagine della magistratura ancora in corso proprio a causa del regolamento urbanistico, come minimo almeno la trasparenza massima nell'ente avrebbe dovuto occupare il primo posto, questo lo vogliamo dire perché poco fa c'è stato detto che la trasparenza c'è stata, la trasparenza c'è quando i Consiglieri hanno la possibilità di visionare in tempi confacenti tutti i documenti.

E' stata una rincorsa verso quei documenti, tra noi e l'Assessore e il Presidente del Consiglio e i vari tecnici che sono intervenuti.

Il regolamento urbanistico è in fatti troppo importante per uscire inquinato dal men che minimo dubbio.

Ora parliamo dello strumento di pianificazione urbanistica, delle sue trafile e dei contenuti finali ripercorrendone il percorso, oggi siamo arrivati all'epilogo finale o quasi e non possiamo che ribadire il giudizio già a suo tempo e in più occasioni espresso.

Dico quasi perché poi la riadozione porterà tutto un percorso fino alla sua approvazione.

Il regolamento urbanistico è per noi la dimostrazione lampante del fallimento totale della Amministrazione Comunale di Rosignano, è di fatto la certificazione di fallimento del Sindaco e della Giunta da lui nominata che già con l'atto di adozione avevano scontentato e deluso tutti.

Parliamo di un regolamento o urbanistico le cui scelte e contenuti non hanno rispettato le grandi promesse di sviluppo fatte in campagna elettorale, ma neanche quelle già molto limitate dal piano strutturale di allora, scelte e contenuti che invece di aiutare lo sviluppo lo limitano e lo complicano anche burocraticamente, scelte e contenuti che in realtà prediligono esclusivamente pochi giorni interventi edilizi favorendo il monopolio di grandi gruppi non locali anzi che più diffusi piccoli interventi di completamento per favorire le nostre imprese locali, gli stessi cittadini e la riqualificazione di spazi urbani, scelte e contenuti che nel settore turistico sullo sviluppo del quale gli amministratori locali si sono riempiti la bocca per anni prevedono uno sbriciolamento inutile sul territorio, dei già limitati posti letto messi a disposizione dal piano strutturale, favorendo piccole strutture anzi che prediligere strutture importanti nelle frazioni a vocazione turistica.

Oltre tutto la Regione Toscana nella sua osservazione invita l'Amministrazione comunale a eliminare dal regolamento anche le pochissime previste, in particolare su Castiglioncello frazione per l'appunto a vocazione turistica, sostenendo che il territorio è già sufficientemente dotato di posti letto.

Molte sono ancora le domande alle quali noi ma anche i cittadini vorrebbero risposta come ad esempio perché quel poco di edilizia residenziale prevista non serve distribuita nei contesti già urbanizzati favorendo completamente la riqualificazione delle zone urbane, favorendo così l'imprenditoria locale e i singoli cittadini, anzi che prevedere immediate e forti espansioni sulle frazioni collinari e prive di servizi e risorse con il rischio vero di danni ambientali, perché insistere sui grandi interventi, cinque strade ma soprattutto H5 favorendo il monopolio edilizio di gruppi non locali, e l'occupazione di nuovi grandi aree.

Ancora perché si è contraddetto quanto chiaramente affermato nel piano strutturale un punto fermo a quei tempi che prevedeva una liberalizzazione di minimi interventi residenziali o oltre all'interno di perimetri urbani senza che questi rientrassero dei dimensionamenti consentiti dallo stesso piano strutturale, perché nei settori ricettivi i possibili posti letto si sono disseminati su tutto il territorio favorendo la creazione di strutture ricettive, neanche degne di questo nome e che non possono riqualificare il settore senza che concentrarli importanti interventi alberghieri qualità, perché anche le zone artigianali hanno seguito lo stesso criterio di polverizzazione e localizzazione.

Non ci si venga a rispondere che tali scelte derivano dalle richieste avanzate dai cittadini, perché allora questa non può \* una pianificazione urbanistica, e può rappresentare l'interesse generale, ma se mai interessi di pochi visto che di tali richieste ne sono state accolte un numero talmente irrisorio basta vedere l'elenco delle osservazioni non accolte su questo fronte per la popolazione le territorio è presente un vero sfacelo.

Come se non bastasse in una situazione in cui l'economia cittadina si è fermata per il protrarsi delle salvaguardie imposte prima dal piano strutturale e poi dallo stesso regolamento urbanistico i nostri amministratori per sveltire l'iter di approvazione del regolamento stesso divenuto una telenovela, hanno accolto senza colpo ferire le osservazioni della Regione, che per altro al pari di quelle presentate dai cittadini non sono per legge vincolanti, e che hanno contestato la quasi totalità delle nuove previsioni e del regolamento oltre che alcuni interventi fatti salvi sia dal piano strutturale che dalla valutazione integrata.

Sono motivazioni di analisi che dipingono il territorio privo delle risorse essenziali come l'acqua, il suolo e altro, inquinato, soggetto a una miriade di vincoli ambientali, infrastrutturali etc. non solo quelli derivati da leggi nazionali

ma anche da normative regionali, provinciali oltre a quelli inventati a suo tempo e imposti dal piano strutturale, un territorio che risulterebbe super saturo di residenze, di attività produttive compreso quelle turistico ricettive, un territorio talmente congestionato ma anche così protetto che dovrebbero rimanere fermo e dove lo sviluppo anche se sostenibile, è vietato.

A partire dal piano conoscitivo viene da chiedere, non è la prima volta, perché non si è mai pensato a commissionare studi per reperimento delle risorse, da stanziare finanziamenti per questo scopo, per il reperimento della risorsa acqua in particolare e di idonei impianti di depurazione anzi che continuare a lamentarsi come minimo da dieci anni perché il piano conoscitivo risale al 98.

Ci sarebbe anche da aggiungere a questo proposito che ASA Spa a cui dagli anni 90 è stata affidata la gestione della risorsa idrica e della depurazione delle acque in tutti questi anni non ha investito il becco di dopo quattrino su questo fronte, contravvenendo alla legge nazionale che prevedeva investimenti da parte del gestore, e anche alla convenzione con il Comune, il quale si è sempre guardato bene in questi anni da chiederne il rispetto.

Forza Italia a suo tempo è stata decisamente contraria a un piano strutturale che dava di questo territorio un quadro così falso e devastante e che proponeva solo a parole lo sviluppo, ma concretamente invece attuava un immobilismo ridicolo salvo che per alcuni, guarda caso H5.

Dunque un quadro ispirato da politici con una ideologia che nel suo profondo abbina lo sviluppo solo a devastazione ambientale, cementificazione ma anche scaturito dal disinteresse degli stessi politici, il cui unico scopo era quello di approvare a quei tempi il piano strutturale interessandosi meno che meno di conseguenze e promesse fatte, ne è nato quindi un piano strutturale che invece di promuovere lo sviluppo sostenibile ne ha sancito l'insostenibilità, si può dire per certi versi la stessa sorte è toccata al regolamento urbanistico per il quale siamo addirittura giunti al paradosso un Sindaco e una Giunta che non hanno avuto la forza e neanche il coraggio di sostenere e portare fino in fondo le loro scelte fatte, il primo... definendosi con una procedura di autoesclusione al quanto impropria, dall'iter del regolamento urbanistico dopo ne era stata la guida, la seconda assuefacendosi arrendevolmente alla richieste della Regione.

Oggi siamo dinanzi alla chiara dimostrazione di un fallimento totale della gestione politica degli strumenti di programmazione e pianificazione urbanistica che sono guarda caso, anche quegli strumenti che muovono l'economia di un paese, guarda caso è proprio l'economia a incassare contraccolpi di un regolamento urbanistico disastroso e inaccettabile che pone il territorio in stato di emergenza e definitivamente in ginocchio l'economia locale.

Dunque un regolamento urbanistico da noi non condiviso ma neanche dai cittadini, ne dalle categorie produttive e professionali, mortificate nello spirito d'iniziativa riguardo agli investimenti.

In effetti non si può sottacere che la recessione si supera solo con l'attivazione del fare da parte di chi ha lo slancio, l'inventiva, la volontà di prendere e di rischiare, risultano circa 600 i lavori iscritti nel solo comparto edilizia, lo abbiamo sentito il 12 mattina dalla consunta della economia e delle attività produttive, dai loro rappresentanti e che da studi effettuati dagli addetti ai lavori l'indotto si traduce in circa 100 tva attività, mentre il rapporto tra edilizia e indotto è di 1 a 4, 1 a 5.

Dietro questi 100 addetti alla edilizia ci sono 600 famiglie, imprenditori, professionisti, idraulici famigliari e chi più che ne ha più ne metta, mentre talune imprese edili hanno già chiuso i battenti sul nostro territorio.

Si è chiesto alla Amministrazione Comunale e in particolare modo e mi dispiace che non sia presente questa mattina, lo avevo vista poco fa, in particolar modo l'Assessore preposto alle attività produttive, allo sviluppo economico, alla occupazione... c'è, grazie...

Sono contenta che ci sia, dicevo Assessore, se si è chiesta l'Amministrazione Comunale, in particolare modo l'Assessore preposto alle attività produttive, allo sviluppo economico, alla occupazione, come poter combattere la crisi economica sul territorio di più \* da quella nazionale e mondiale vorrei aggiungere, dove pensa che i giovani e meno giovani potranno trovare un lavoro o conservarlo?

Forse presso il Comune, presso la Coop, l'ASA, REA, ATL Etc., sarà difficile perché l'Assessore sa bene che in questi apparati mantenuti in essere dai soldi dei cittadini il posto è aperto solo per alcuni, c'è di che essere veramente preoccupati di innanzi a un piano regolatore mozzo che non porta niente ai cittadini, che perde ancora tempo con la sua riadozione, che ha penalizzato fortemente il territorio, fermandone ogni possibilità di sviluppo, dove la maggiore parte delle osservazioni non è stata accolta, dalla Mazzanta a Vada, Rosignano, Castiglioncello, Chioma, Nibbiaia e anche le frazioni collinari per quanto abbiano potuto avere fra Gabbro e Castelnuovo non sono soddisfatte.

A conti fatti la domanda che si pone a questo punto è se la politica, l'arte nobile dell'amministrare, in questa legislatura e su questo fronte in particolare che rappresenta il motore dello sviluppo economico ha svolto veramente il proprio ruolo e adempiuto ai propri doveri, nei confronti della comunità e del territorio si è occupata della città e dei suoi beni, dei beni dei cittadini verso i quali gli amministratori sono preposti alla vigilanza, oppure al contrario i custodi della città hanno pensato solo a se stessi, seppellendo il sentimento dell'orgoglio di appartenenza l'onore di rappresentanza, del dovere nei confronti di quella stessa comunità?

A questa domanda obiettivamente noi non possiamo che rispondere che la politica sinistra che da sempre ha governato il territorio, poi centro sinistra, ora Partito Democratico, negli ultimi 20 anni ha trovato il sistema per

incapacità, presunzione, ideologia, arroganza di imbalsamare un paese che al contrario poteva avere prospettive di un vero sviluppo sostenibile di qualità, in tutti i settori e in particolare modo nel turismo.  
Per le osservazioni poi dopo...

## **PRESIDENTE CIAFFONE**

Altri? Ceccanti.

## **CONSIGLIERE CECCANTI**

Io tralascio il commento politico che ha fatto in conclusione la Consigliera Angeli, quando parla di ideologia, di ingessatura del territorio.

Io mi trovo in accordo con quello che ha detto l'Assessore Arzilli e Franchi su questo regolamento urbanistico e politicamente devo dire un'altra cosa, cioè non darò un giudizio diciamo tecnico in quanto questo non spetta a un partito politico, ma un giudizio politico.

Io debbo dire comunque senza falsa modestia siamo il partito che rappresento, ha dato un aiuto direi non indifferente a questo colpo di reni finale per l'approvazione di questo tormentato regolamento urbanistico anche perché credo che sia una cosa importantissima per la quale Rosignano non poteva farne a meno.

Sinceramente speravo che fosse approvato un po' prima, ma un mese più o un mese meno non credo che venga meno l'importanza politica di questo

Il ragionamento che io vorrei fare è del tipo che ha un po' accennato anche prima l'Assessore Arzilli, cioè un regolamento urbanistico non perfetto ma perfettibile, è su questo che noi dovremo ragionare, e ritengo una risposta che fece l'architetto Viviani a una mia domanda precisa, c'è la possibilità di intervenire sul regolamento urbanistico in corso d'opera, magari per delle modifiche, che avvengono nel tempo.

E disse appunto che il regolamento urbanistico è un qualcosa di flessibile, di adattabile appunto al territorio e io su questo mi rifaccio, per cui dare giudizi definitivi in questo momento credo che sia una cosa sbagliata, errata.

Ringrazio nuovamente l'Assessore Franchi per l'impegno che ha preso, sul ragionamento che noi ci siamo adattati a quello che dice la Regione credo che sia un nostro punto a favore è una cosa importante, noi governiamo questo territorio con orgoglio da tempo come diceva la Angeli, ci candidiamo a governarlo anche in futuro e per questo noi credo che dobbiamo essere sempre in armonia con la Regione Toscana che a livello nazionale credo che non sia l'ultima in fatto di difesa del territorio e di difesa dello sviluppo del territorio.

Una cosa mi piacerebbe dire, che ha credo una importanza non minimale per una Amministrazione che vuole gestire un territorio e mi riferisco appunto a uno degli ultimi argomenti, quello del programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche e urbanistiche.

Questo credo che sia proprio dal punto di vista anche politico un argomento importante che ha fatto molto bene la Giunta a inserire, credo che vada coltivato e espanso e migliorato.

Per cui io credo che oggi sia una giornata diversa, un Consiglio Comunale diverso non più o meno importante di quelli che ci hanno preceduto ma diverso, sono convinto di non uscire di più con una approvazione di questo regolamento urbanistico sicuri di avere fatto tutto il possibile di quello che poteva essere fatto in questo momento.  
Grazie.

## **PRESIDENTE CIAFFONE**

Altri? Camilli.

## **CONSIGLIERE CAMILLI**

Io volevo fare solo una comunicazione, volevo dire che la mia arringa verrà stasera a conclusione del Consiglio Comunale.

## **PRESIDENTE CIAFFONE**

Prima delle votazioni spero?!!

Altri? Ciucchi.

## **CONSIGLIERE CIUCCHI**

Allora, oggi ci troviamo veramente dopo questo lunghissimo percorso a decidere della approvazione del regolamento urbanistico, ora noi avevamo votato no in fase di adozione e uno dei motivi fondamentali di questo nostro no, tra gli altri, era sicuramente il dimensionamento eccessivo.

Un dimensionamento eccessivo che a ben leggere era contenuto anche nella valutazione integrata dell'architetto Viviani che valutava in base al piano strutturale che Angeli dice è penalizzante ma comunque nasceva da un quadro conoscitivo, penso fatto da esperti del nostro territorio, appunto questa relazione che doveva valutare gli interventi in base alle relazioni, alle inter relazioni tra i vari ambiti, individuava delle criticità strutturali per l'acqua e la depurazione e poi proprio diceva il regolamento urbanistico ha reso operativo quasi totalmente il territorio del piano strutturale, lo reputava eccessivo e addirittura diceva messo tra virgolette, il regolamento urbanistico non è coerente alle finalità generali del piano strutturale.

Ora io non torno parlando dal dimensionamento sulle specificità che individuai alla adozione in cui spiegavo dove secondo me c'era troppo questo dimensionamento, però voglio mettere in evidenza che su questo oggi nella approvazione si è lavorato perché sono intervenuti il PIT e le osservazioni della Regione, sono intervenute a ridimensionare quelle stesse forse politiche qui hanno lavorato in modo diverso, allora mi chiedo le nostre osservazioni non erano di ambientalisti radicali e fissati perché erano osservazioni in sintonia con quanto poi notato dalla regione e dal PIT e quindi devo constatare che le stesse forze politiche che in Regione dicono in un modo sul nostro territorio parlano e agiscono in modo diverso, e allora devo dire che forse abbiamo delle forze politiche che si comportano in modo vecchio, che non hanno il coraggio di elaborare strategie innovative e nella direzione che qui ha chiesto la Viviani anche l'altro giorno nella sua relazione, in cui chiede equilibrio tra funzionalità e estetica, equilibrio tra risorse e interventi, e in base a quello arrivare a delle strategie che siano il risultato di una scelta culturale, coraggiosa verso il nuovo, quindi oggi la nostra Amministrazione ridimensiona, questo ci fa piacere ma questo ridimensionamento che cosa è per noi?

E' una sottrazione su un piano urbanistico che noi non abbiamo approvato proprio perché mancava di questo respiro strategico in coerenza al piano strutturale, quando si va a sottrarre si fa del bene e si migliora quello che si era fatto ma non si riesce a ottenere una strategia innovativa come il territorio meriterebbe per il futuro.

Quindi insomma, noi dobbiamo da un punto di vista diverso comunque criticare le forze politiche della nostra maggioranza che non sono state in grado di propugnare e fare un regolamento urbanistico strategicamente moderno e che risenta di tutte quelle esigenze verso il nuovo e quella capacità di attenzione alle effettive manutenzioni e valorizzazioni delle risorse ambientali come a noi piacerebbe.

In più su questo ridimensionamento pesa tantissimo il vecchio, pesa quello che è stato fatto dal 2002 a oggi in base alle direttive del vecchio piano regolatore che ha prodotto lo sappiamo 1521 alloggi nuovi sul nostro territorio, per cui vorrei dire a Angeli che questo territorio non è rimasto fermo in questi anni, le imprese edili hanno avuto da lavorare, purtroppo tanto e male, perché in base proprio a leggi con un'ambiguità che io imputo proprio a questa Amministrazione, che in questo interregno non ha saputo elaborare forme di stop ...

## **FINE DEL NASTRO**

... di agire negativo sul nostro territorio, e adeguamento ha permesso che le cose vadano avanti, tanto è vero lo voglio dire, che alcuni permessi sono stati rilasciati per fino il 7 maggio 2007 il giorno prima della adozione del regolamento urbanistico quindi io prima di poter dare fiducia a questo nuovo che mi deve essere presentato lo devo soppesare con il vecchio che ho visto davanti ai miei occhi giorno per giorno, l'architetto Viviani ha detto che è difficile immettere metodi nuovi su mentalità vecchie.

Questo però vedo che continua a persistere nel nostro territorio e nell'agire della nostra maggioranza e quindi mi lascia molto in dubbio se appunto dare il mio consenso.

Oltre tutto su questa riduzione che c'è stata io ci aggiungo questo carico verificato negli anni, questo grosso punto interrogativo sui piani fatti salvi che sommeranno altri mille interventi sul territorio e che lasciano a noi come a Forza Italia grandi perplessità su quello che accadrà nell'H5 non ci piace che l'H4 sia stata rimessa pari pari che riguarda il piano pineta di Castiglioncello con le problematiche di uno sviluppo potenziale in quell'ambito che non ci piace e quindi se bene dobbiamo ammettere che ci siano sicuramente delle tendenze migliorative che ho rivisto anche nelle norme di attuazione, per esempio sui frazionamenti siamo d'accordo che ci siano norme più severe, dobbiamo dire che ci manca quella visione equilibrata che porta a una coerente progettualità e che valuti lo sviluppo nella relazione tra estetico e funzionale.

Quindi permangono le necessità di anche oggi, nel piano di valutazione integrata non sono risolte le problematiche che dicevo prima, anzi la depurazione è vista fortemente... critica sia dal punto di vista strutturale sia proprio dei valori che molto spesso non sono a norma, il discorso idrico per esempio un lavoro che l'Amministrazione avrebbe

dovuto fare e qui ci sono le responsabilità di una gestione sbagliata, presenza ancora delle fasce di perdite notevoli, quindi il quadro generale di questo nuovo sviluppo non ci trova assolutamente ancora in linea.

Secondo punto la partecipazione.

Dobbiamo ammettere nonostante quello che ci ha detto Arzilli, che c'è stato un grande sforzo perché questa partecipazione fosse attuata e con un risultato soddisfacente, questo dobbiamo dire proprio di no, allora intento dividerei dalla prima fase della adozione in cui proprio assolutamente non c'è stata partecipazione, abbiamo fatto... cioè la partecipazione intendo anche discussione, poi lavoro, magari della Giunta nelle sue convinzioni ma poi di verifica di quella discussione, la discussione veniva fatta, ogni tanto ci venivano presentate le cose decise, in maniera anche confusionaria, i documenti l'altra volta ci sono stati dati veramente in modo confusissimo, quindi non siamo arrivati assolutamente a una partecipazione soddisfacente e lo abbiamo denunciato anche l'altra volta a una partecipazione soddisfacente.

Questa volta sono nel cuore dell'Assessore Franchi che si è preso veramente un malloppo sulle sue spalle incredibile, un po' per questo discorso della adozione, un po' per la difficile situazione giudiziaria che è piombata sopra questo percorso e quindi l'ha reso ancora più sensibile e difficile, un po' perché si è dovuto ammettere punto e da capo a lavorare su una materia a lui sconosciuta, quindi sotto questo profilo non posso che dire che il suo lavoro è stato sicuramente ammirevole, però ciò non ha eliminato il fatto che sia stato un lavoro fatto nella peggiore situazione possibile, per lo meno in una situazione difficilissima e questa situazione è pesata su noi Consiglieri.

Nonostante la disponibilità dell'Assessore e anche di Elena che ci ha fatto riunire, noi ci siamo trovati a riunirci molte volte, senza il materiale adeguato per la discussione, o con solo una parte di materiale che si leggeva che ci riportava altro materiale che noi non avevamo, quindi oltre tutto anche per noi stessi la materia è molto difficile da affrontare, la partecipazione è stata sicuramente congestionata, sicuramente è stata tardiva e quindi anche in questo caso anche questa volta non posso parlare di una partecipazione assolutamente sufficiente.

Per quello che riguarda in questo documento anche il demanio fa parte di questo documento, anche in questo caso possiamo vedere per il futuro almeno una buona volontà per una riorganizzazione del demanio e per una valorizzazione ma anche qui l'antropizzazione spesa da queste stesse forse comunali, da queste stesse forze politiche che sono sempre state sul tavolo della maggioranza, nel tempo ha prodotto veramente degli effetti negativi, a cui ancora una volta si deve intervenire con la speranza di migliorare.

Sono stati sospesi i Punti Azzurri perché anche qui la Regione ha fatto vedere o che c'è bisogno di una più dettagliata conoscenza delle problematiche della erosione, però leggendo ho visto che comunque si contesta alle forze di governo locale che insomma, non si ha a tutt'oggi una vera conoscenza delle problematiche dei deflussi idrici, delle dune, delle sedimentazioni, per questo non abbiamo la conoscenza a tutto oggi soddisfacente delle problematiche della erosione su cui sicuramente influiscono anche fattori esterni, addirittura penso planetari, però voglio dire, sulle questioni ambientali dobbiamo sempre mettere in rilievo che il ritardo c'è, la sensibilità che noi vediamo appunto per esempio in Regione dove forse la voce degli ambientalisti è un po' più presente, sono diverse.

Quindi di nuovo manca una conoscenza vera per strategie effettive.

Dobbiamo dire che anche sul piano del demanio e lo diciamo con piacere, c'è stata la \* del piano particolareggiato Chioma Castiglioncello e c'è stato un fermarsi a quello che fino a ora è stato attuato, però abbiamo visto nelle osservazioni una serie di ricorsi da voi non accolti, ma che aprono una pagina a un possibile ricorso al TAR e quindi in quel caso non so come potrebbe finire il fatto di avere preso la decisione di stoppare numerosi potenziali interventi che si potevano fare, speriamo che anche qui non si intervenga di nuovo troppo tardi.

Per quello che riguarda un altro dei motivi del nostro no al regolamento urbanistico era stato il discorso del rischio industriale, ancora una volta con questo regolamento urbanistico si è affrontato la situazione accettando lo status quo, però lo status quo attuale prevede gli stanziamenti industriali esterni a quel perimetro industriale della Solvay, abbiamo l'Ecomar, abbiamo l'etilene e quindi la fascia dei rischi studiata da Marotta va a interessare veramente degli ambiti territoriali importanti.

Da una parte quindi noi siamo costretti a convivere con un territorio che per il vecchio convive nel rischio, per il nuovo naturalmente si comporta in modo diverso, mettendo in atto tutte quelle situazioni di rimedio agli isorischii e quindi tutte quelle normative legate al rischio che si misurano nelle quattro zone di rischio, in ogni rischio ci sono possibilità normative diverse, e quindi abbiamo questa contraddizione che persiste tra vecchio e nuovo.

D'altra parte non ponendo mai una politica di noi forze politiche di spinta a modificare questo status quo perché si possa tenere fede al piano strutturale che per esempio prevedeva sulla costa una liberazione dai rischi industriali in modo che si potessero attuare quelle previsioni dal punto di vista degli insediamenti turistico ricettivi, dal nostro punto di vista si continua a rimanere in questa relazione con l'industria che c'è, noi sappiamo che c'è ci vogliamo convivere, ma ci vogliamo convivere dettando un po' di più noi società civile le regole all'industria, non accettando passivamente la situazione della industria e quindi dovendoci sempre attrezzare di conseguenza.

Quindi questo permane e questo è un altro dei motivi per cui noi continuiamo appunto a essere molto critici nei confronti di questo regolamento urbanistico.

C'è poi un altro fatto, la difficile situazione in cui si è venuta a trovare questo regolamento urbanistico, questo

percorso giudiziario non ancora finito, questo percorso giudiziario che è anche stato uno dei motivi forti del \* che intercorre tra la linea della adozione e quella della approvazione, questo percorso che proprio perché non è stato fatto nella più totale trasparenza nel senso che noi se dobbiamo giudicare, non lo abbiamo potuto studiare o per lo meno abbiamo potuto verificare frettolosamente in una fase in cui appunto è difficile poi arrivare a delle conclusioni, penso che anche questa questione giudiziaria ci fa pensare che in fondo è bene che questo regolamento urbanistico sia approvato dalle forze politiche che lo hanno sviluppato.

Sulla questione delle osservazioni si ritorna dopo quindi, vorrei parlare appunto su due osservazioni che riguardano anche l'ambito del rischio industriale.

## **CONSIGLIERE SIMONCINI**

Grazie Presidente, che dire, finalmente dopo tanto tempo siamo arrivati alla fine di un percorso lungo, intenso, per certi versi un percorso snervante, un percorso atteso con trepidazione da tutta la comunità di Rosignano per i risvolti che questo strumento può portare.

E' stato un percorso fatto di partecipazione dove sono stati coinvolti i cittadini, i Consigli di Frazione, le associazioni di categoria dai quali sono stati recepiti consigli, proposte, critiche, correzioni.

E' vero che il percorso è stato lungo con continui rinvii, ma crediamo che ne sia valsa la pena, dovevano essere valutate oltre mille osservazioni divise per UTOE, cercando di andare incontro modificando le norme agli interessi dei cittadini, si doveva fare riferimento alla entrata in vigore del piano di indirizzo territoriale oltre che alle osservazioni della Regione Toscana e questo è stato fatto, crediamo che sia stato anche un percorso trasparente, non a caso il Comune di Rosignano è stato il primo a portare questo tipo di strumento partendo da un bando pubblico, dando magari delle aspettative ai cittadini, rischiando di essere criticata per questo.

Secondo noi è stato opportuno valutare in maniera esaustiva tutte le varie componenti di questo regolamento urbanistico per poter lavorare meglio nei prossimi 5, 10, 15, 20 anni, in questo caso crediamo e consideriamo la fretta cattiva consigliera, eravamo arrivati in un punto dove bisognava prendere decisioni importanti e innovative, il vecchio piano regolatore era uno strumento vetusto e non al passo con gli strumenti di oggi, un piano regolatore vecchio che ingessato sulle normative non permetteva al Comune di accogliere le istanze presentate dai cittadini, ricevendo a volte anche critiche.

E' così che si è pensato di cambiare strategia, passando alle norme che permettono più elasticità, considerato che i cittadini possano nel tempo sempre presentare nuovi progetti, magari migliorativi e quindi avere la possibilità anche se non subito, ma nel tempo di vedere accolte le loro richieste.

Crediamo che questo sia un metodo che possa permettere alla Amministrazione di andare incontro alle esigenze familiari di molti cittadini, esigenze che molte volte hanno carattere sociale, questo regolamento urbanistico è nato dalla eccessiva crescita del vecchio piano strutturale, è sicuramente un regolamento e anche la Regione Toscana lo ha affermato, buono come impianto complessivo, visto l'eccessivo dimensionamento di qualche anno fa dove i carichi urbanistici erano fuori controllo, d'altronde anche il piano regionale è più restrittivo rispetto alle norme precedenti, con la riduzione dei carichi, dando delle priorità sul territorio, e questo regolamento a noi sembra che vada proprio in quella direzione.

Condividiamo pienamente lo stop dato all'edilizia speculativa delle seconde, terze, quarte case a favore di una edilizia sostenibile, basta con le cementificazioni selvagge degli anni passati dove tutto era permesso.

Crediamo che sia giusto e condivisibile che la scelta edilizia venga realizzata nelle zone meno sviluppate, limitando gli interventi nelle zone dove il carico è stato molto sviluppato.

Basta il consumo di territorio per scopi speculativi, su questo tema crediamo in oltre che comunque 267 alloggi sommati e fatti salvi che porta il numero a circa 1000 alloggi, non sia poca cosa in cinque anni, non si poteva consumare tutte le risorse dei quindici anni in soli cinque anni.

Condividiamo in tal senso l'intenzione di scaricare la pressione edilizia sulla costa, chiaramente con lo scopo di preservare il territorio a favore di interventi nelle frazioni collinari, interventi non di sbancamento ma di riqualificazione degli edifici esistenti, a tale proposito sono state inserite norme importanti che permetteranno il recupero e la valorizzazione dei centri storici, dando la possibilità a tanti giovani ma non solo, usando magari il sotto tetto o facendo frazionamenti sulle proprie abitazioni, riuscendo quindi nella possibilità di costruirsi un futuro.

E' stata secondo noi questa una scelta politica molto importante, una scelta voluta da questa Amministrazione vista la difficoltà economica e finanziaria che sta attraversando il nostro paese, si notano chiaramente interventi di edilizia sociale, sia sul nuovo che sull'esistente per aiutare le persone più disagiate che non hanno oltremodo la possibilità di accedere a alloggi di edilizia residenziale.

Altro aspetto molto importante è quello di regolamento sulla bioedilizia che sarà obbligatorio per le nuove costruzioni, incentivando l'uso delle energie alternative.

Questo regolamento in oltre si è posto obiettivi prioritari dal punto di vista dello sviluppo quali il turismo dove si

prevedono rispetto agli anni passati importanti insediamenti di strutture turistico ricettive come alberghi, campeggi, nuove attività commerciali, mentre sarà possibile la riqualificazione della attività alberghiera legata al turismo e non solo, anche balneare, dove con piani di recupero delle strutture esistenti viene data la possibilità di migliorare la propria attività dando una immagine più decorosa alle strutture.

Questi interventi potranno nel tempo anche avere ricadute occupazionali sul territorio, altro aspetto importante saranno gli interventi di riqualificazione delle aree urbane per rendere più decoroso e appetibile il nostro territorio.

Il consolidamento delle attività artigianali e produttive, la specializzazione e la qualificazione della agricoltura che si ritrovano nelle norme di attuazione sono altre realtà che beneficeranno di nuovi indirizzi e anche qui l'Amministrazione ha accolto le proposte dei cittadini dando la possibilità a chi possiede un terreno magari di realizzare un annesso agricolo cosa fino a oggi non possibile, aiutando quelle persone giovani e ce ne sono tante, che intendono aprire una attività agricola.

E' quindi palese l'intenzione della Amministrazione comunale di qualificare specializzando il settore agricolo e commerciale, anche con altre importanti modifiche.

Grande attenzione anche agli aspetti ambientali dove per aspetti ambientali si intende il recupero e riuso delle acque secondarie come le acque grigie e piovane, dove si pone molta attenzione agli aspetti estetici, architettonici nelle aree agricole ponendo molta attenzione all'impatto ambientale.

La revisione delle norme sul demanio sono nate con lo scopo di mettere ordine in un settore molto importante del nostro territorio, lo scopo è quello di dare regole precise, cercando di salvaguardare quelle poche zone di spiagge libere che non potranno più essere concesse nel futuro.

Il lavoro fatto è stato imponente, complesso, ma riteniamo oggettivamente che i lunghi tempi dalla adozione a oggi siano serviti per rendere questo strumento il volano dello sviluppo multipolare per i prossimi anni, si è cambiato rotta, modo di pensare, si è lavorato usando la testa non i piedi.

Concludendo in questo regolamento urbanistico si evince il chiaramente l'intenzione della Amministrazione comunale di integrare il settore dell'industria al possibile sviluppo di altri comparti economici presenti sul territorio che fino a oggi risultavano penalizzati e poco considerati.

Lo abbiamo già detto prima, stiamo parlando della piccola e media impresa, dell'artigianato, del turismo, della agricoltura, del servizio e del commercio, un modo per cercare in un momento di crisi economica mondiale di reperire occupazione alternativa alla industria aumentando quindi l'offerta e aiutando al tempo stesso la cittadinanza.

Un lavoro generale complesso ma snello al tempo stesso, un lavoro secondo noi di équipe che ci soddisfa.

Vogliamo ringraziare per questo in primis l'Assessore Franchi, un Assessore che si è trovato mesi fa in una situazione molto difficile e facilmente criticabile, non era facile per lui viste le problematiche che ruotavano attorno al regolamento urbanistico, lavorare con la dovuta serenità, un Assessore che in questi mesi ha comunque secondo noi svolto un ottimo lavoro, anche dal punto di vista dei rapporti con il Consiglio Comunale, in maniera trasparente cercando di mettere i Consiglieri stessi nelle condizioni migliori per poter lavorare.

Un ringraziamento va anche alla Giunta che dopo aver reperito le osservazioni ha dato come abbiamo già detto indirizzi importanti e fondamentali in questo regolamento urbanistico che aiuteranno le nuove generazioni.

Vogliamo ringraziare anche per l'immane lavoro svolto oltre che per la loro disponibilità gli uffici nelle persone della dottoressa Buffa e della dottoressa Marcellini senza dimenticare le loro collaboratrici.

Per ultimo ma non per meno importanza vorrei fare un ringraziamento all'Assessore Boccaccini per l'ottimo lavoro che aveva svolto fino alle sue dimissioni, crediamo che se oggi approviamo un ottimo regolamento urbanistico lo dobbiamo anche alla sua competenza e professionalità visto che molte norme importanti sono farina del suo sacco.

Abbiamo ritenuto doveroso fare questi ringraziamenti perché crediamo che non sia stato fatto lavorare ogni giorno fianco a fianco con le critiche, le provocazioni e tutto quello che c'è stato detto questo regolamento urbanistico, l'Italia dei valori con soddisfazione condivide nel suo insieme questo regolamento urbanistico e per questo il nostro voto sarà favorevole, grazie.

## **CONSIGLIERE LUPARINI**

Grazie, io faccio parte di un gruppo di Consiglieri che è già qualche legislatura che siedono su questi banchi di questa istituzione.

E' dal 98 che partecipai alla prima votazione che ricordo riguardo l'avvio del procedimento per la redazione del piano strutturale, quindi in tutti questi anni ho potuto seguire tutta la procedura complessiva per dotare il nostro Comune, di un nuovo strumento urbanistico.

Voglio dire questo che proprio a partire da dieci anni, forse non sono bastati, perché l'ultimo atto lo voteremo nel 2009, proprio come approvazione definitiva come ricordava anche la Presidente, oggettivamente dieci anni sono troppi, sono troppi perché in tutti questi anni, a parte come è già stato evidenziato da qualcuno le vicende giudiziarie che hanno coinvolto il Sindaco e che al momento opportuno abbiamo dato la nostra versione e il nostro contributo



per in qualche maniera mandare avanti questo atto importante, in modo tale da non far subire ulteriori battute di arresto a tutto il territorio.

Io ricordo anche gli avvicendamenti che ci sono stati, sia fra gli amministratori per motivi di scadenze elettorali, ma anche avvicendamenti di responsabilità di ufficio, quindi ogni volta gli addetti si sono trovati a magari riiniziare un nuovo percorso, magari anche di aggiornamento di quello che avevano fatto i colleghi precedentemente.

Oggettivamente quando un atto di questo genere da una propensione così ampia temporaneamente, è un atto che poi alla fine nasce già vecchio perché?

Perché le condizioni di oggi non sono più quelle di dieci anni fa, il mondo cambia, cambia anche velocemente e anche gli enti locali si debbono adeguare rispetto a quello che avveniva negli anni precedenti insomma a questa nuova situazione.

Vorrei fare alcune considerazioni di carattere generale, anche perché ho partecipato a quasi tutte le commissioni, a quasi tutti gli incontri che sono avvenuti anche con la consulta, quindi ho potuto ascoltare anche i vari commenti degli attori economici del nostro territorio.

Vorrei dire che appunto, questo strumento urbanistico è carente, è carente su alcuni aspetti proprio di fondo, di urbanistica innovativa, è vero che sono stati introdotti nuovi strumenti, per quanto riguarda le energie alternative, tutte questioni che in qualche maniera sono state condivise nei vari passaggi, ma veramente strumenti di urbanistica innovativa e mi riferisco a progettualità inerente proprio ristrutturazione urbanistica del nostro territorio neanche sono stati sfiorati.

Negli anni precedenti e nelle scelte dei piani regolatori precedenti sono stati purtroppo creati guasti in questo territorio, a questi guasti in qualche maniera dovremo per il futuro rimediare.

E' vero che per certi versi non dobbiamo esaurire il territorio con nuove costruzioni, con nuove espansioni perché è chiaro che tutto questo dovrà essere calibrato con le esigenze della nostra comunità, non dare adito a nuove espansioni che poi rimarrebbero dei quartieri così semi abitati, ma andare veramente sul tessuto urbano esistente a fare interventi di qualificazione sotto tutti i punti di vista e non mi riferisco a interventi che riguardano singoli fabbricati o singoli edifici ma interventi proprio di porzione di territorio.

Quindi chiaramente su questi aspetti ci possiamo legare tutto quello che ruota anche nella attività conseguente economica per quanto riguarda questi interventi.

Questo è un una parte che mi setto di evidenziare perché è una parte carente di questo strumento, noi in tutti questi anni abbiamo contribuito anche con interventi critici, interventi di protesta, quando presentando delle osservazioni anche al piano strutturale insieme a altri, e oggi lo dimostra il fatto anche che abbiamo presentato un emendamento alle norme tecniche di attuazione che andremo a illustrare nel momento opportuno, proprio per evidenziare alcune necessità che questa comunità ha, e ha avuto nel tempo.

Purtroppo questa approvazione conferma un po' lo stato dei fatti di oggi, non è che noi intravediamo veramente una ipotesi di sviluppo futura, che può veramente incentivare e rimettere in moto tutto il territorio, ci sono alcuni aspetti che in qualche maniera abbiamo condiviso, per esempio non ultima l'individuazione della zona artigianale per le frazioni collinari a ridosso della zona dello scapigliato.

Anche qui debbo dire che negli anni dai diversi incontri che ci sono stati è sempre scaturita questa necessità, poi magari scomparsa nella fase di adozione o impostata diversamente e poi riapparsa nella fase di approvazione e di riadozione che è diciamo l'occasione di oggi.

Quindi non è che noi diciamo che è tutto uno strumento da buttare, dobbiamo noi ci preme evidenziare l'aspetto sociale, l'aspetto di necessità delle famiglie e di conseguenza tutto quello che può ruotare intorno ad un indotto economico a riguardo i vari interventi che possono avvenire.

Io l'intervento per ora mi fermerei qui, anche se mi preme rivedenziare un ulteriore aspetto per quanto riguarda la partecipazione.

La partecipazione in qualche maniera c'è stata, magari c'è stata come ha voluto la maggioranza, ha creato molte aspettative nei cittadini, sono state molte le promesse e oggi magari interventi che la gente pensava di realizzare vengono praticamente negati.

Io ho ricevuto anche in questi giorni come gli altri capogruppo la lettera della associazione Toscana dei Paraplegici sezione Val di Cecina, anche questo è purtroppo un intervento che non è previsto, anche questo intervento era stato in qualche maniera già discusso mi ricordo in alcune occasioni, era stato promesso e oggi puntualmente negato con tanto di protesta giustamente di questa associazione, quindi io penso che anche nell'ambito delle osservazioni, nell'ambito di tutto quello che i cittadini oggi vedono magari sfumare, un domani o meglio in un prossimo domani potesse essere riaffrontato magari con un diverso esito. Grazie.

## **PRESIDENTE CIAFFONE**

Nocchi.

## **CONSIGLIERE NOCCHI**

Grazie Presidente, il regolamento urbanistico è un regolamento urbanistico che durante il percorso che va dalla adozione a oggi ha subito sostanziali modifiche, noi non abbiamo nessun timore a affermare siano positive.

Il ridimensionamento avvenuto, necessario secondo noi, tanto che nelle nostre osservazioni che guarda caso coincidevano con quelle della Regione prima ancora della approvazione del piano di indirizzo territoriale, lo avevamo già evidenziato.

Condividiamo gli indirizzi che l'Assessore Franchi da qualche mese sostiene, in merito all'edilizia residenziale e condividiamo lo sforzo che è stato fatto per razionalizzare al meglio le aree agricole.

Il nostro non sarà un voto sul merito, e sulla sostanza dell'edilizia che lo sforzo congiunto tra politica e apparato operativo hanno elaborato, ma esclusivamente sul metodo, ribadendo che questo regolamento urbanistico è stato improntato paradossalmente sulla eccessiva partecipazione, cosa intendo?

Perché un atto di questo tipo non può avvalersi di qualsiasi richiesta da parte di cittadini privati proprietari di terreni piccoli e grandi che hanno innescato in loro aspettative che poi alla resa dei conti sono state deluse e che hanno scatenato reazioni incresciose anche nei confronti del Sindaco. Grazie.

## **PRESIDENTE CIAFFONE**

Grazie Nocchi, altri?  
Manetti.

## **CONSIGLIERE MANETTI**

Grazie Presidente, io voglio fare alcune considerazioni su questo tormentato regolamento urbanistico, partendo da quello che il cittadino pensa e riferisce a un Consigliere.

Prima di tutto ho sentito sempre parlare di fiducia nella magistratura, per tutto quello che è avvenuto, e io sinceramente non ho fiducia nella magistratura, per niente!

Anche perché questa ha lasciato il nostro Comune, la nostra comunità, i i nostri cittadini abbandonati, in balia di una problematica che ha trascinato il primo cittadino in una pratica che ha coinvolto anche i cittadini stessi, perché sono stati diciamo coinvolti e il regolamento urbanistico che doveva avere un iter abbastanza rapido, ha dovuto avere questi inghippi.

Per cui noi, io in particolare mi rendo conto che la magistratura in questo caso non è che ha fatto un ottimo lavoro nei confronti della nostra comunità, prima di tutto al momento della adozione un di questo regolamento noi avevamo fatto notare e avevamo addirittura denunciato alla Procura il fatto che non avevamo avuto la possibilità di accedere a tutti i documenti per poter dare una valutazione del regolamento che andava adottato, per cui già non avendo avuto alcuna risposta su questa nostra istanza, istituzionale, questa è una cosa già molto grave.

Questo ha portato a questa situazione in cui io vi ricordo che noi avevamo chiesto di poter subito annullare questa delibera della adozione perché questa avrebbe comportato la possibilità di ripartire rapidamente e poter concludere senza altro prima o quanto meno come in questo tempo in cui oggi ci troviamo a approvare il regolamento urbanistico, poi di seguito abbiamo chiesto di poter stralciare dal regolamento urbanistico tutto ciò che era coinvolto nell'indagine della magistratura e questo è stato diciamo trascurato, questa nostra richiesta, è stato perso tempo, prezioso, e poi guarda caso è stata fatta la scelta della maggioranza di andare avanti come noi avevamo richiesto perdendo tempo prezioso.

In merito al contesto del regolamento urbanistico poi ci sono alcune considerazioni a livello tecnico che tanti cittadini non riescono a capire, per quanto riguarda la parte che interessa Vada, sappiamo con certezza che purtroppo tutto è legato al finanziamento della sponda della messa in sicurezza della sponda del fiume Fine, per cui mancando milioni di euro c'è senza altro questo investimento non potrà concretizzarsi, per cui ci sembra una cosa assurda portare in votazione uno strumento che si sa per certezza che per lo meno a breve tempo non avrà un iter di concretizzazione.

Un'altra considerazione che avviene da parte dei cittadini è questa, di carattere diciamo anche etico, oggi i Consiglieri Daddi, Stabile e Coppola hanno giustamente abbandonato l'aula perché si tratta di argomenti che li riguardano personalmente.

Ciò è avvenuto n6 anche in occasione della adozione del regolamento, in quell'occasione i tre Consiglieri abbandonarono l'aula, tanti cittadini hanno fatto delle considerazioni, dicono, come è possibile che il capogruppo di maggioranza possa partecipare alle commissioni referenti al regolamento urbanistico quando esplicitamente in occasione della votazione, si sono tirati fuori?

Queste sono considerazioni che il cittadino fa e a cui non sa dare risposte, se non quelle che ci sia un po', parecchia

arroganza da parte della maggioranza, quando nella commissione afferente al regolamento urbanistico si trova come Presidente il capogruppo di maggioranza e come membro un altro consigliere, è logico che i cittadini possono avere dei dubbi, delle considerazioni su questo modo di portare avanti questa pratica.

Questa è un aspetto di questo regolamento urbanistico che sinceramente ha lasciato tanti dubbi e tanti strascichi.  
Grazie.

## **PRESIDENTE CIAFFONE**

Scusate, Consiglieri che siete lì fuori dovete fare piano perché date noia, e possibilmente visto che il Consiglio è qui e non lì se entrate dentro non fate una cosa proprio... Ecco!!!

Ci sono altri?

Belloni.

## **CONSIGLIERE BELLONI**

Grazie Presidente, io vorrei se possibile evidenziare il percorso di partecipazione e di informazione che è stato adottato nei confronti delle minoranze, perché è vero che i tempi sono stati stretti, che abbiamo davvero corso sarebbe arbitrario negarlo, ricordo tra l'altro di avere chiesto i Consiglieri tutti della commissione maggioranza e opposizione di studiare anche nel fine settimana.

La accelerazione impressa al percorso aveva come obiettivo prioritario quello di dare risposte ai cittadini, alle imprese, ai professionisti che avevano subito nonostante il proliferare, mettiamoci bene in testa questo, delle gru e dei cantieri, una sofferenza reale.

Il 27 agosto i gruppi di maggioranza si sono riuniti per elaborare questo percorso di partecipazione, percorso in cui i gruppi di minoranza potessero avere garanzia di informazione e di aggiornamento delle procedure in itinere, specifico in itinere perché ogni volta veniva presentata una parte del materiale da studiare.

Il primo settembre la commissione due che ho l'onore di presiedere, congiuntamente con la conferenza dei capigruppo si è riunita per la prima volta e da subito ha concordato di convocarsi permanentemente ogni lunedì delle settimane a venire.

La commissione si è riunita nei termini suddetti nel mese di settembre nei giorni 1, 8, 15, 22, 29, nel mese di ottobre il 31, quindi nel mese di ottobre c'è stata una carenza di riunioni, nel mese di novembre il 4, il 5, il 12, ogni volta è stato consegnato il materiale cartaceo con relativi dischetti e sempre ogni volta ci siamo dati tutta la settimana, anche se per qualcuno forse è stato poco, per l'analisi e la valutazione di merito dei adesso commenti ricevuti.

Gli uffici hanno lavorato a ritmi elevati e li voglio ringraziare anche io come ha fatto già l'Assessore, naturalmente era quello che tutti ci aspettavamo visti i tempi ormai ristretti.

Abbiamo ricevuto da prima il materiale relativo al demanio marittimo, poi ad esempio quello relativo alle aree agricole rurali, e così via abbiamo potuto analizzare per ogni area il testo modificato rispetto all'adottato, abbiamo potuto apprezzare le parti di testo eliminato definito barrato, il testo aggiunto con i caratteri rossi, quello in cui si sono evidenziate le modifiche sostanziali in giallo, abbiamo potuto valutare la differenza tra, abbiamo detto l'adottato e l'approvato, è vero che questi tempi sono stati stretti però a questo punto abbiamo dovuto veramente accelerare il nostro lavoro.

E' chiaro che forse per le minoranze questo sarà stato un percorso poco adeguato alle esigenze della adozione di questo regolamento, però sicuramente è quello che noi abbiamo potuto in questo frangente fare.

Volevo ringraziare anche l'Assessore Franchi perché davvero si è trovato ad affrontare un immane mole di lavoro e credo che tutti quanti sia opposizione che maggioranza, non possiamo che rendergliene atto, grazie.

## **PRESIDENTE CIAFFONE**

Ci sono altri? Allora mentre qualcuno pensa se vuole intervenire, vi comunico che ho fatto fare una copia dell'emendamento presentato da Città Nuova e con la relativa risposta dell'ufficio e anche di un altro emendamento che è stato elaborato dai Consiglieri Ferri e altri, e anche di questo c'è sia l'emendamento che la risposta dell'ufficio.

Ora Antonella ve li distribuisce.

Poi già che o ho la bocca aperta volevo dire che in mezzo a tutti i ringraziamenti che sono stati fatti io l'Assessore Franchi non lo ringrazio perché se no si monta la testa è tutta la mattina che lo ringraziate tutti e quindi io evito, io invece vorrei ringraziare voi perché ora mentre Franca faceva l'elenco di tutte le commissioni fatte, che ovviamente sono al netto invece di tutte le riunioni anche della conferenza dei capi gruppo che sono state fatte in tutto questo periodo, credo che sia doveroso riconoscere lo sforzo e l'impegno che i Consiglieri, i capigruppo in particolare hanno messo questo lavoro.

E' stato un lavoro sicuramente faticoso anche perché non siamo meno noi ne architetti ne ingegneri e ne altro tipo di specialisti del settore, e quindi ovviamente non è stato semplice cercare di entrare nelle questioni.

Con quello spirito che più volte anche nelle nostre riunioni ho cercato di evidenziare che deve essere quello della scelta politica, cioè noi ovviamente non siamo chiamati a fare scelte tecniche, noi abbiamo l'apporto di tecnici, di fior fiore di tecnici che hanno istruito tutte le pratiche e quindi noi da lì partiamo poi per formarci una opinione politica, è quella che ci viene richiesta, non la competenza tecnica sulle varie questioni, è come se quando andiamo ad approvare il bilancio ci venisse chiesto di essere tutti ragionieri o commercialisti per poter esaminare un bilancio che anche quello è altrettanto complicato e complesso, quindi credo che l'impegno ci sia stato da parte di tutti, per cercare di arrivare a questo appuntamento nelle migliori condizioni possibile...

## **FINE LATO DEL NASTRO**

... Consapevolezza questo è già stato detto da altri, ma lo voglio ridire, che ovviamente e sicuramente si sarebbe potuto fare ancora meglio.

Avremo un altro po' di tempo perché come appunto veniva detto noi oggi andiamo a approvare una parte del regolamento e a riadattare una piccola parte del regolamento, quindi andremo occasione di tornare su questo argomento sicuramente prima della fine della legislatura.

L'accelerazione che è stata data in questi ultimi tempi a questo lavoro e che ci ha portato a definire una data e non smuoversi più da quella deriva anche dal fatto che ne parlavamo prima con alcuni Consiglieri, non abbiamo ancora certezza di quale sarà la data delle elezioni amministrative e siccome l'interesse di tutti noi in qualsiasi modo votiamo e voteremo questo atto, ma comunque nell'interesse di tutti che è quello di arrivare alla fine del percorso entro la fine della legislatura, era evidente che c'era necessità di accelerare il percorso perché nel caso in cui le elezioni amministrative non fossero a giugno voi capite che i tempi sono veramente molto stretti.

Quindi ecco per questo ringrazio tutti di aver preso ripeto al di là delle posizioni poi che ognuno assumerà, ma di avere preso questa responsabilità sulle spalle condivisa da tutti, per poter arrivare alla fine di questo percorso entro la fine di questa legislatura.

Questo mi sembrava giusto dirlo perché l'impegno si l'Assessore... io c'ero ma c'eravate anche voi quindi mi sembra giusto che sia dato a Cesare quello che è suo come si dice.

Vi ho dato la possibilità di pensare se qualcuno altro vuole intervenire...

No allora io considero conclusa la parte diciamo di discussione generale, volete riintervenire?

Allora facciamo dieci minuti di sospensione e poi riprendiamo con le osservazioni.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE OSSERVA DIECI MINUTI DI SOSPENSIONE**

**Il Segretario Generale procede all'appello: 20 Consiglieri Presenti**

### **PRESIDENTE CIAFFONE**

Prima di fare la pausa pranzo volevo sapere ce si sono altri interventi e poi chiederei di presentare i due emendamenti, in modo che siccome non sono stati, cioè sono stati consegnati ora ma non c'è stato il tempo per i Consiglieri di approfondirli così hanno la pausa pranzo per pensarci, Ferri.

### **CONSIGLIERE FERRI**

Su due questioni fondamentalmente, la prima, vado a illustrare l'emendamento che insieme ai colleghi Fornai e Bartalesi abbiamo presentato questa mattina, si riferisce alla scheda norma 4T1 che ha sia un aspetto tecnico che uno politico.

L'aspetto tecnico dell'emendamento è abbastanza semplice, la scheda norma 4T1 che è il campeggio previsto a Rosignano Marittimo, praticamente chiediamo che venga ripubblicata anche oltre a quello che già evidenziato in giallo nella scheda norma 4T1 anche alcune altre parti riguardo in particolare modo alla riga due dove scritto "e piccola struttura ricettivo turistica", alla riga 3 "e numero 20 posti letto", dalla riga 7 alla 15 tutto quello che c'è scritto tra le parole "sono consentite", fino a "della struttura alberghiera"

Il motivo di questa richiesta è questo, la comunità di Rosignano Marittimo avrebbe molto a cuore la realizzazione di questo campeggio perché dal Consiglio di frazione, dagli operatori c'è la convinzione che l'economia del capoluogo sicuramente ne trarrebbe vantaggio, sappiamo che dal punto di vista che in seguito alla osservazione della Regione Toscana, abbiamo dovuto fare la proposta di una diminuzione sia del numero delle piazzole che dei posti letto

previsti.

Nell'osservazione non era stato evidenziato in giallo la parte che di fatto va a vietare la realizzazione della piccola struttura ricettiva e dei 20 posti letto, secondo noi invece siccome è come dice la stessa Marcellini è sicuramente una modifica sostanziale, è opportuno che queste modifiche vengano tutte ripubblicate in modo tale da darci anche a noi come parte politica la possibilità in un secondo momento di riapprezzare l'intera questione, anche eventualmente tornando indietro su scelte che andiamo a operare stamani, quindi il senso è un senso più che altro tecnico a far sì che si possa ribadire questa questione in un secondo tempo, in modo complessivo delle cose e non semplicemente per una parte.

L'altra questione riguarda il fatto che stamani ha accennato anche il Consigliere Luparini e che ha visto recapitare a tutti i capogruppo consiliari una lettera da parte della Associazione Toscana Paraplegici sulla questione del villaggio turistico.

Su questo come gruppi di maggioranza invitiamo l'Amministrazione a fare un certo tipo di riflessione che è questo, intanto prendiamo atto che questa struttura che era stata richiesta dalla associazione Toscana Paraplegici non c'è nemmeno nel regolamento urbanistico quello adottato e quindi come dire non è ovviamente possibile parlarne nel merito, però riteniamo a livello politico che sicuramente l'idea che era a fondo, che era alla base di questa proposta sia una idea che noi ci sentiamo di sostenere, sarebbe opportuno che in questo territorio sicuramente si riuscisse andare a attrezzare un villaggio turistico destinato ai portatori di handicap.

Questo noi crediamo che sia strategicamente una cosa importante anche per questo territorio e anche per l'offerta nutrisca che potremo riuscire a dare e quindi vorremmo successivamente magari in un prossimo presenteremo una mozione in tal senso, però però vorremmo che la discussione su questa questione rimanesse traccia sui verbali e quindi invitiamo da una parte anche l'Assessore e per capire alla Giunta di recepire questo invito, a far sì che a valorizzare questa proposta, che dal punto di vista amministrativo e sappiamo anche i motivi al di là poi degli aspetti umorali, non è stato possibile accogliere per i motivi che sappiamo perché poi alla fin fine non c'era il terreno idoneo.

Questo al di là della locazione e al di là della associazione che possa andare a realizzare questo, non è che noi ovviamente oggi dobbiamo dire quale terreno dovrà essere assegnato e a chi, no, noi ci limitiamo a dire che questo è un intervento molto interessante e ci auspichiamo che nei prossimi strumenti urbanistici che andremo a riadattare e riapprovare successivamente venga messa traccia.

Ultima cosa che volevo dire per sottolineare alcune cose che abbiamo fatto in questo periodo, e credo che sia un altro elemento positivo, piccola nota, non è niente di che ma tra le tante cose che comunemente sono state fatte, sia opportuno ricordare che dalla prossima estate i balneari che usufruiranno della baia di quercetano avranno a disposizione un tratto di spiaggia libera che era stata tolta, non è niente di importante però comunque sia la cosa nata in commissione dalla volontà di tutti, quindi concordata ovviamente anche con la Giunta Comunale, credo che anche questa sia una di quelle cose che, a volte nel tempo si riesce a dare risposte più piccole che però alcune comunità di questo territorio le sentono anche abbastanza care grazie.

## **PRESIDENTE CIAFFONE**

Luparini.

## **CONSIGLIERE LUPARINI**

Grazie Presidente, ora una nota proprio di servizio, se il documento presentato da Ferri, ce lo fate avere, perché probabilmente la distribuzione non ha funzionato.

## **PRESIDENTE CIAFFONE**

Ci sono le copie qui, la distribuzione si sta muovendo, abbiamo la grande distribuzione noi come la Coop.

## **CONSIGLIERE LUPARINI**

Questo argomento che vado a illustrare ha più riprese è stato oggetto di discussione in questi anni, nelle varie occasioni, nelle commissioni, a volte è venuto anche in Consiglio Comunale e ci siamo sentiti in dovere di sostenere fino in fondo una necessità, proprio una necessità di carattere sociale, di carattere familiare, vorrei sgombrare subito il campo da possibili illusioni di agevolazioni, speculazioni e tutto quello che segue, assolutamente non è questo lo spirito di questo emendamento.

Che cosa abbiamo voluto fare?

Siccome oggi magari vista la crisi generale che ha accentuato le difficoltà delle famiglie, nel reperire anche un alloggio per varie necessità, vuoi perché il figlio si sposa, vuoi perché i genitori sono anziani, quindi per un ventaglio appunto di necessità di carattere sociale, di inserire nella normativa tecnica di attuazione una possibilità nel dare alle famiglie per la realizzazione di una unità abitativa derogando ai tetti di superficie che sono stati inseriti nel regolamento urbanistico e derogando anche ai cambi di destinazione d'uso per esempio dei piani terra.

Chiaramente non vuole andare questo emendamento a inficiare quelli che sono i minimi previsti dalla normativa igienico sanitaria dalla quale chiaramente ritroviamo nel nostro regolamento edilizio, quindi adottando quei parametri per dare la possibilità di andare incontro a queste esigenze di carattere familiare, nell'emendamento sono riportate anche la possibilità di andare fino alla realizzazione delle necessità della parentela di secondo grado e poi ho inserito, cioè abbiamo inserito anche delle possibilità di intervento per proprio anche per caratterizzare la necessità per evidenziare la necessità appunto del nucleo familiare anche con la possibilità di una espressione e di un parere preventivo da parte del Consiglio Comunale, vincolando il tutto a un possibile atto d'obbligo o a una stipola della convenzione con l'amministrazione comunale, questo per ulteriore garanzia di salvaguardia proprio per fugare ogni dubbio su eventuali speculazioni.

Questo emendamento così come lo abbiamo inserito e lo abbiamo anche scritto, è da considerarsi una modifica sostanziale, quindi se passerà poi dovrà seguire tutta la procedura di riapprovazione. Grazie.

## **PRESIDENTE CIAFFONE**

Assessore Franchi.

## **ASSESSORE FRANCHI**

Sugli emendamenti tutti i Consiglieri hanno avuto anche il parere tecnico dell'architetto Marcellini a cui la Giunta fa riferimento, ovviamente diciamo che c'è un parere tecnico, scritto, l'architetto Marcellini è qui quindi se c'è necessità può anche spiegare ciò che ha messo per scritto quindi per quanto riguarda la Giunta è accoglibile l'emendamento spretato dai Consiglieri Ferri, Fornai e Bartalesi perché in effetti la modifica alla scheda norma rappresenta una modifica sostanziale, quindi è semplicemente stato un errore di evidenziazione da parte dell'ufficio per quella scheda su quei punti modificati ripeto in maniera sostanziale.

Per quanto riguarda mentre l'emendamento presentato da Città Nuova per noi, diciamo che abbiamo come riferimento il parere dell'architetto Marcellini che quando ci dice non accoglibile l'emendamento perché comunque ci sono anche delle limitazioni rispetto all'articolo 54 della legge regionale 1 del 2005 dove sono in qualche modo evidenziati i poteri di deroga al regolamento urbanistico, poi su questo magari se è necessario l'architetto Marcellini è qui e riinterviene.

Per quanto riguarda la questione posta da Ferri ma anche da Luparini in merito al progetto sul villaggio per handicap o comunque per portatori di disabilità, io dico questo, perché anche io sono nell'indirizzario di quella lettera arrivata la scorsa settimana anche se a oggi non ho ricevuto lettera, nel corso di questi mesi di delega all'urbanistica ho affrontato la questione scusatemi anche per la difficoltà di non avere seguito in prima persona fin dall'inizio questo problema e quindi le cose che dico sono le cose che mi sono state raccontate e che conosco e che di più ho seguito nell'ultima parte del ragionamento.

Dico questo, cioè che in fase di Avviso Pubblico cioè nel 2003, fra le o tante proposte pervenute alla amministrazione, c'era anche la richiesta di inserimento nel regolamento urbanistico di un villaggio per diversamente abili, nella proposta del 2003 si chiedeva alla amministrazione di mettere a disposizione una area, un terreno, una zona pubblica naturalmente di proprietà della amministrazione comunale da poter dedicare a questo tipo di intervento.

Nel regolamento urbanistico adottato non è stato inserito questo progetto, sostanzialmente perché la richiesta non poteva essere soddisfatta nella disponibilità di una area.

Cioè l'amministrazione tra le aree a disposizione non ne aveva una o più di una, da mettere a disposizione per questo tipo di intervento, io tra l'altro come dire, tutte le volte che sia in fase di preadozione, sia anche quando ho trattato io più da vicino questo problema ho sempre fatto riferimento e abbiamo sempre fatto riferimento alla volontà di cercare una soluzione perché il progetto è un progetto interessante sia dal punto di vista sociale ma anche della proposta nutrisca perché comunque sarebbe, cioè la proposta era conformata anche per sviluppare un certo tipo di turismo, ripeto al di là della valenza sociale che un intervento come questo ha e aveva fin dalle origini.

Noi l'intervento lo abbiamo sempre valutato interessante e una proposta meritevole di attenzione, il fatto di non aver poi dato una risposta positiva all'inserimento nel regolamento urbanistico è dovuta essenzialmente alla non possibilità di rispondere positivamente rispetto alla messa a disposizione di un terreno di proprietà della amministrazione stessa.

Io credo che come dire, da qui ai prossimi anni dalla validità di questo strumento urbanistico nel prossimo se non ce

la facciamo nei prossimi cinque anni, comunque se maturano le condizioni per attuare questo intervento, il Consiglio Comunale ma anche la Giunta sicuramente non farà nessuno ostacolo perché questo possa rappresentare come dire, una variante al regolamento urbanistico e comunque la possibilità di dare attuazione a questo intervento.

Come ripeto l'intervento è interessante, abbiamo anche tra l'altro non perso perché non si perde mai tempo, ma comunque dedicato parecchio tempo anche in fase di valutazione delle proposte a questa possibilità perché comunque c'era l'intenzione di andare in questa direzione, però purtroppo il fatto di non avere a disposizione un'area ci ha impedito di dare concretezza nello strumento urbanistico a questa previsione.

Quindi se il Consiglio Comunale come sentivo dire da Ferri vorrà impegnarsi in questo troverà nella Giunta, sicuramente un interlocutore disponibile, sapendo però che la difficoltà che abbiamo avuto fino a ora la avremo anche fin tanto che non avremo una area da mettere a disposizione perché il progetto si configurava come un progetto sostenuto anche da finanziamenti pubblici, ma non erano questi sufficienti se anche si dovesse, anche chi proponeva, avesse dovuto acquistare l'area, quindi diciamo che la sostenibilità poi economica del progetto si basava su finanziamenti pubblici, comunitari e anche risorse che qualcuno aveva intenzione di metterci e dall'altra anche sulla musca messa a disposizione di una area in questo senso.

Quindi la difficoltà in questa fase è stato solo e soltanto questa, per lo meno io le poche volte che ho avuto possibilità di parlare con i soggetti ho fatto riferimento alla mancanza di una area, tra l'altro messa per scritto in quella lettera che viene citata come vergognosa, però io credo che non mi devo vergognare di nulla, se non l'aver detto questo, che c'è un forte interesse della amministrazione ma anche la difficoltà in questa fase a dare concretezza al progetto, per me fa riferimento questo, però prendo atto di una volontà sia espressa dalla opposizione che dalla maggioranza di andare in questo senso.

Quindi se nel corso di validità dello strumento urbanistico si riesce a dare attuazione a questo, sicuramente questa Giunta, poi tra poco cambierà, ma credo anche la prossima, troveranno il modo per accogliere l'intervento.

## **PRESIDENTE CIAFFONE**

Grazie Assessore, se non ci sono altri interventi farei la pausa Pranzo, riprendiamo mi raccomando puntuali e riprendiamo con la presentazione delle osservazioni delle quali è stato chiesto il voto a parte, dopo di che scusate, io starei ancora parlando... Quindi dopo di che dicevo faremo interventi su queste proposte fatte, e poi tutte le votazioni dei vari argomenti.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE VIENE SOSPESO**

*Il Segretario Generale procede all'appello.*

### **PRESIDENTE CIAFFONE**

E' stato presentato un altro emendamento, stiamo aspettando il parere dell'ufficio e nel frattempo si fanno le copie per tutti.

Direi di procedere con la richiesta delle osservazioni da votare separatamente e andrei in ordine di presentazione, semplicemente si tratta di motivare il fatto della richiesta, niente di più, il gruppo che ancora per oggi chiamerò di Forza Italia, ancora per oggi, poi mi adeguerò, ha chiesto di votare separatamente alcune osservazioni presentate dal gruppo stesso, una parte sono in capo al codice 9 cioè quello che si riferisce al demanio e una parte invece che hanno codice 17 che sono osservazioni su questioni generali, quindi darei la parola a Angeli per illustrare la motivazione della richiesta, poi così farò anche con gli altri e dopo di che se qualcuno vorrà intervenire gli darò la parola, prego.

### **CONSIGLIERE ANGELI**

Grazie Presidente, io ho queste osservazioni che sono state a suo tempo presentate, e vorrei che da come ho fatto l'elenco venissero ruotate come indicato al codice 17, faccio un esempio dal 257 e 257 – 10, quelle comprese in questo io vorrei che avvenisse una unica votazione, tanto le osservazioni le conosciamo tutti poi, e così di seguito, e così anche al codice numero 9 in cui sono raggruppati tre gruppi di votazioni.

### **PRESIDENTE CIAFFONE**

Si può fare una votazione unica quelle che hanno codice 17 e codice 9 ie

### **CONSIGLIERE ANGELI**

Io farei due votazioni, tutto il gruppo 17 e tutto il gruppo 9.

### **CONSIGLIERE CIAFFONE**

Il gruppo di Rifondazione ha chiesto la votazione separata della osservazione 225 – 02 che ha codice 9, se Nocchi ci vuole motivare la richiesta...

### **CONSIGLIERE NOCCHI**

Grazie Presidente, allora in merito alle osservazioni sul demanio che Rifondazione Comunista presentò e per le quali è stata data una risposta di non pertinenza vorrei fare una breve storia.

Quelle osservazioni non solo furono presentate ma raccolte in un opuscolo inviate a tutte le famiglie del territorio con un impegno fisico e economico non indifferente e che tale opuscolo fu apprezzato dall'allora Assessore Beccaccini e da varie associazioni del nostro territorio.

E' vero, erano argomenti che si riferivano al regolamento del 2006, ma la sostanza di tali osservazioni erano certamente applicabili anche al nuovo regolamento, tanto è vero che ci fu confermata la sua validità negli incontri avuti con dirigenti del settore tecnico e dallo stesso Assessore.

In sostanza le osservazioni riteniamo che siano applicabili perché?

Perché si basano principalmente sulla nomenclatura Punti Azzurri che noi ritenevamo superati per il semplice fatto che là dove sono esistenti non hanno nulla a che vedere con i principi che recano tale dicitura, in fatti realtà vuole che gli attuali Punti Azzurri meno quello gestito dalla Nuova Futuro, non sono altro che stabilimenti balneari, allora chiedevamo che si passasse dalla dicitura Punto Azzurro a quella di concessione convenzionata e che per ogni concessione fosse stabilito un pezzo di arenile a sud e uno a nord pari al fronte mare della concessione libero, con l'impegno del gestore della concessione di tenerlo pulito.

Questo in pratica era la richiesta al di là delle varie zone, era la richiesta che Rifondazione in sostanza chiedeva, questo ci è stato detto che non è pertinente in quanto si riferiva al regolamento 2006, grazie.



## **PRESIDENTE CIAFFONE**

L'altra richiesta viene dal gruppo Arcobaleno e riguarda le osservazioni numero 187 e 415 del codice 23, Cucchi.

## **CONSIGLIERE CUCCHI**

Si, è la annosa situazione di questi campeggi che si trovano chiusi dal 1992, la vicenda è stata spiegata in commissione, comunque sono due campeggi, uno è un campeggio vecchio con autorizzazione 1960 l'altro è il Sestante, e comunque si sono ritrovati poi, dopo il 1979 quando è stato ammesso lo stoccaggio di etilene all'interno di una situazione molto difficile che li ha portati alla chiusura della loro attività uno 1992 e uno nel 1993.

Le motivazioni della loro chiusura sono addebitate da una parte alla questione del rischio e dall'altra alla questione della riserva biogenetica, però sia in un caso che nell'altro il trattamento riservato a queste due strutture è diverso a quello riservato a altre strutture presenti sia nell'area di rischio in fatti altre strutture presenti nella stessa area di rischio hanno potuto continuare la loro attività anche se effettivamente per quanto riguarda il campeggio Due Yolly questo offriva una sosta delle 24 ore cosa che non riguarda le strutture esistenti e comunque gli è stato imposto proprio di non fare più nessun tipo di attività, cioè non è stato rinnovato nessun tipo di concessione, quindi in questo caso si chiederebbe che venga aperta una discussione sulla possibilità di poter fare un qualche tipo di attività.

Per quello che riguarda la riserva biogenetica è stato detto anche qui una vicenda molto strana, perché questa ha riguardato altri campeggi fino alla Mazzata che sono tutti ricorsi al TAR hanno tutti potuto continuare la loro attività naturalmente nonostante l'annosa vicenda giuridica, mentre questo campeggio si è ritrovato proprio a serrare la sua attività e lo stesso il Sestante, quindi praticamente questi due campeggi si sono trovati a vivere una situazione di totale inibizione della propria attività senza poter mai avere un colloquio, una apertura da parte della amministrazione su quelle che potevano essere le strade da intraprendere per modificare se mai la destinazione d'uso di quello che li riguardava o poter riaprire l'attività per cui hanno avuto nel tempo concessione commerciale e concessione edilizia perché tutti e due hanno costruito con i normali permessi che e vengono dati a tutte le persone che vogliono costruire.

Ora noi sappiamo che in questo frangente è impossibile risolvere questa situazione che è molto molto complessa dal punto di vista giuridico, però vedere che tutti e due hanno fatto osservazioni per poter in qualche modo sperare di riaprire le loro attività e che hanno visto le loro osservazioni non accolte, noi chiediamo che almeno venga sospesa la questione su questa vicenda come è stata sospesa nel demanio per i Punti Azzurri e si vada magari a interfacciare con queste persone per poter trovare una strada che riapra la possibilità di un qualche tipo di attività e di riverificare perché loro hanno avuto questa vicenda così diversa da altre strutture che invece si sono ritrovate nello stesso scenario e hanno potuto continuare a avere la loro attività negli anni.

Sul nostro territorio è intercorsa una ingiustizia, sul nostro territorio in fondo non ci sono state dal nostro punto di vista date risposte alla convivenza tra società civile e industria che penalizza pesantemente in questo caso attività nutrisco ricettive, quindi mi sembra che sia giusto un occhio di attenzione nei confronti di queste problematiche, anche perché per quanto riguarda i Due Yolly la Forestale aveva detto che qui era avvenuta una rinaturalizzazione e quindi non era giusto procedere al rinnovo di qualsiasi tipo di attività.

Questo invece è successo per il Camping Tirreno ma per questo Camping la rinaturalizzazione non è avvenuta e per quello che vale c'è stato anche un sopralluogo del segretario del Ministero Beni Ambientali Boco, della precedente legislatura che ha redatto un verbale controfirmato da Celati che è il responsabile della Forestale di Cecina che ha verificato che la rinaturalizzazione in questo ambito non è avvenuta, quindi è una situazione abbastanza articolata, complessa, contraddittoria e ingiusta in cui si giocano i destini di persone che hanno voglia di lavorare sul territorio e vorrei anche far notare che il piano strutturale prevedeva per quella zona un riutilizzo ai fini turistici della ricettività cosa che non è stata possibile perché nei confronti del rischio ci siamo limitati a accettare uno status quo e quindi chiedo almeno da parte della amministrazione la buona volontà a rimettersi a un tavolino e verificare fino in fondo tutta la situazione nei vari passaggi complessi che ci sono stati, per arrivare a un chiarimento nei confronti degli interessati.

## **PRESIDENTE CIAFFONE**

Grazie Cucchi, ci sono interventi?

Come avevo già detto stamani si fanno tutti gli interventi che si vogliono fare, dopo di che quando si chiude gli interventi si vota e basta, quindi chi vuole intervenire lo faccia perché poi al momento in cui non si interviene più... tanto ora torna la Angeli.

Camilli.

## **CONSIGLIERE CAMILLI**

Io mi volevo ricollegare brevemente a quanto detto dalla Consigliera Ciucchi perché mi sembra che quella posizione sia una posizione strategica anche per il turismo, oltre che a dare lavoro a qualche decina di persone, perché io conosco quell'ambiente dal 1962, quando io allora Vigile Urbano andavo a raccogliere le tasse da coloro che mettevano le tende davanti al campeggio, quindi 1962 che poi il professor Marchi li fece smettere perché il lavoro non era compatibile con quello di Vigile Urbano.

Questo per dire cosa?

Che quella è sempre stata una zona molto frequentata, una zona turistica, non direi di pregio ma una zona che ha sempre portato turismo a Vada e nelle zone limitrofe di Vada, per cui questa richiesta che faceva la Ciucchi credo che l'Assessore o chi per esso debba tenerla in considerazione perché veramente se non è possibile subito ma quanto prima poterla rivedere.

## **PRESIDENTE CIAFFONE**

Altri? Ci sono altri interventi? Assessore.

## **ASSESSORE?**

In merito alle osservazioni di Forza Italia non lo so, siccome sono tante, la Consigliera Angeli ora manca, non so come si procede nella discussione, nella analisi, e quindi anche nelle votazioni.

Ora quando rientra si sente.

Per quanto riguarda l'Assessore che Arcobaleno chiede di stralciare, per quanto riguarda diciamo il Consigliere Nocchi, so perfettamente il perché di quella risposta, perché le osservazioni presentate da Rifondazione fanno riferimento a un testo che non è il testo di regolamento del demanio adottato l'8 maggio dell'anno scorso.

Cioè Rifondazione ha presentato delle osservazioni sul demanio non sul testo adottato come in qualche modo prevede la normativa, ma su un testo diverso...

## **FINE DEL NASTRO**

... E' anche difficile poter entrare nel merito e nei contenuti perché comunque quello che si chiedeva ai partiti ma ai cittadini è di osservare rispetto ai regolamenti adottati, quindi la non pertinenza della osservazione è motivata da questo, cioè dal fatto che Rifondazione ha osservato su un testo che non esisteva di fatto, se non invece come dire, quello del 2003, cioè il piano di utilizzo demanio del 2003 che comunque è stato sostituito dal testo adottato nel maggio dell'anno scorso.

Quindi è anche difficile entrare nel merito di alcuni contenuti che vengono avanzati, per questo rimando un po' a quello che è il nuovo piano del demanio dove tra l'altro si fa riferimento anche alle definizioni o comunque a quei problemi che venivano sollevati sul discorso Punti Azzurri e il discorso degli stabilimenti balneari.

Tra l'altro mi sembra di ricordare che proprio nel testo è previsto quello che il Consigliere Nocchi diceva, cioè della manutenzione o comunque della pulizia delle aree adiacenti, per lo meno un po' di riferimento lo si fa, però la non pertinenza della osservazione è motivata da questo, cioè che avete osservato un testo che per quanto riguarda il regolamento urbanistico non esiste.

Per quanto riguarda invece Arcobaleno, faccio riferimento alla discussione fatta nell'ultima conferenza capigruppo a cui ha partecipato anche l'architetto Marcellini, io non ho niente da aggiungere se non riportare poi quelle che sono state anche le motivazioni, che hanno portato al non accoglimento appunto delle osservazioni presentate, cioè che in questa fase si parla di attività inesistenti, ora è vero che lì c'erano attività e poi si sono di fatto chiuse agli inizi degli anni 90, ma a oggi sia dal punto di vista urbanistico che commerciale di fatto siamo in assenza di una attività e queste erano proposte non previste in fase di adozione, non c'è nessun comparto che è necessario per far riaprire le attività nel caso in cui ci sia la volontà, e in fase di approvazione, cioè in questa fase non abbiamo tenuto in considerazione nessuna richiesta che presupponesse invece l'inserimento di un nuovo comparto perché cara Consigliera Ciucchi, non si può far riferimento alla osservazione della Regione quando fa comodo perché ricordo che anche questo se venisse inserito sarebbe aumento di carico urbanistico, sarebbe aumento di carico urbanistico e va contro l'osservazione che il tuo gruppo ha presentato e è un inserimento che va contro l'osservazione presentata dalla Regione Toscana.

Quindi se c'è una necessità di ridurre il carico urbanistico non è da una parte possiamo ridurre come dicevo stamattina e dall'altra inserire nuovi comparti perché va contro non solo l'Assessore della Regione ma va contro

anche quello che te ci hai chiesto, cioè di ridurre i carichi urbanistici sul territorio, tra l'altro abbiamo in fase di approvazione cioè valutando anche le osservazioni, in particolare modo quelle della Regione, abbiamo rivalutato anche le proposte turistiche, pur facendone un elemento di priorità nel mantenimento e quindi anche nel carico sul territorio, però abbiamo eliminato anche quelle proposte, quei comparti inseriti in fase di adozione e che diventavano incompatibili con il piano di indirizzo territoriale della Regione oppure con altri strumenti.

Ricordo che in quella zona ci sono vincoli che a oggi non sono superati, forse può essere superato, non lo so, ma anche dalla discussione che si faceva la mattina della conferenza capigruppo, il discorso della riserva biogenetica e quindi il problema del demanio forestale, ma sicuramente per la riapertura della attività stanziali, turistiche come queste rimane il problema del rischio industriale e non si può paragonare un campeggio un nuovo campeggio in quella zona con gli stabilimenti balneari esistenti, anche perché i motivi della chiusura sono relativi alla riserva biogenetica, che non interessava gli stabilimenti balneari, oggi è chiaro che c'è anche il problema del rischio industriale.

Io l'ho detto anche in commissione, io sono per cercare di far sì che la presenza industriale si qualifichi sul territorio andando anche da recuperare dal punto di vista della sicurezza e dell'ambiente e quindi del rischio industriale, ma se non ci sono investimenti sul territorio come dire, tutta teoria chiedere la riduzione del rischio e tutto il resto, quindi c'è una discussione ormai annosa su tutta una serie di investimenti che vorrebbero essere realizzati sul territorio, mi auguro non che si vada in quella direzione, mi auguro che di fronte alla necessità di investimenti per l'azienda si possa porre anche il problema del rischio industriale con una riduzione perché comunque la normativa prevede che chi è causa del rischio attui anche condizioni perché il rischio sia minore, ma questo non si fa se non ci sono investimenti.

A oggi riproporre il problema dell'utilizzo a fini turistici di quell'area è oggettivamente fuori da quella che è la discussione attuale.

Capisco che ci possa essere anzi, in futuro, in prospettiva ci debba essere il porsi l'obiettivo di recuperare quell'area all'utilizzo turistico, ma a oggi, fin tanto che non vengono superati i i vincoli derivanti dalla presenza industriale è inutile continuare in questa discussione, quindi da questo punto di vista un po' come si diceva stamattina per altre questioni, piena disponibilità ma è anche difficile oggi pensare di andare a localizzare in quell'area attività turistiche che diventerebbero di fatto inattuabili proprio perché è una area di rischio.

Ricordo che, lo abbiamo visto in commissione e comunque lo si può vedere anche dalle carte di regolamento urbanistico, che quell'area è se non nel primo nel secondo raggio di rischio causato dal pontile ma soprattutto dall'impianto industriale di San Gaetano quindi oggettivamente è una area a ridosso di quest'area e diventa anche difficile andare a prevedere questo.

Ripeto, là dove si andassero a fare investimenti che superano il rischio ma soprattutto vanno anche nella direzione di delocalizzare gli attuali impianti industriali, è chiaro che quell'area diventa una area appetibile per lo sviluppo turistico, ma fino a quel momento oggi siamo in condizioni diverse.

## **PRESIDENTE CIAFFONE**

Ci sono altri?

Mi pare di no, brevissima.

## **CONSIGLIERE CIUCCHI**

Si brevissima, però devo specificare due cose vista la cara Ciucchi che è incoerente voglio dire che non sono incoerente, noi abbiamo voluto il ridimensionamento però nei confronti della scandalosa vostra condotta che avete fatto una serie di frazionamenti schifosi sul nostro territorio, di edifici, qui si parla di strutture turistiche e su questo noi vogliamo potenziare.

Se questi poveracci sono extra quel dimensionamento che avete visto è perché voi non gli avete rinnovato le licenze perché avete permesso che una industria andasse a costruire o là dove loro vivevano già da 20 anni, quindi c'è una ingiustizia di base, il cane che si morde la coda, loro non hanno il permesso perché voi glielo avete tolto perché avete fatto una cosa ingiusta, cioè avete permesso alla industria di espandersi a suo piacere sacrificando due piccole attività, che sicuramente non sono potenti come la Solvay, anzi tre, quindi c'è una base di politica ingiusta, quindi io non sono incoerente, io queste strutture le avrei conteggiate già all'interno di quel consolidamento e o caso mai, se proprio pesavano, a parte che ti sto dicendo che io sull'edificazione parlo di edifici, non avrei dato il permesso a altri che si, sono veramente nuovi a chiedere le licenze, è ovvio che dal punto di vista formale loro non c'erano nella adozione e non ci saranno nella approvazione, ma perché è il cane che si morde la coda.

Come torno a dire loro sono stati veramente vittime di una politica brutta, a cui non è stato fornito nemmeno modo di risarcimento, quindi quello che chiedo intanto non è incoerente assolutamente e è una richiesta che mi sembra giusta perché queste sono persone che lavorano e che davano lavoro e che ora si trovano penalizzate dalla politica

come è stata gestita sul nostro territorio, quindi non mi sento né incoerente assolutamente, ma mi sembra di avere chiesto una cosa dovuta a loro e anche al territorio.

Mi auguro che abbiano modo in un altro momento di poter parlare con voi per poter per lo meno fare attività diverse, perché è vero loro sono nel rischio f e d ma in questo rischio ci sono altre strutture che non offrono campeggio ma offrono comunque servizi nutrisco balneari, a loro invece è stato chiuso tutto, e loro chiedono semplicemente di lavorare.

Io mi auguro che almeno gli riapriate se non da questa porta una finestra per potergli permettere qualcosa, tutto qui!!!.

## **PRESIDENTE CIAFFONE**

Assessore.

## **ASSESSORE?**

Non voglio aggiungere nulla perché le posizioni sono queste, però mi sembra che sfugga un dato, che non è che sono stati chiusi all'inizio degli anni 90 per problemi del rischio industriale, no, sono stati di fatto chiusi perché c'era un problema con il demanio forestale.

Successivamente si è posto anche il problema del rischio, gli stabilimenti balneari ci sono e continuano a esserci e non sono stati interessati da questa ordinanza di chiusura perché gli stabilimenti balneari ovviamente sono fuori dal demanio forestale, e quindi allora 15, 16, 17 anni fa non furono di fatto coinvolti in questo discorso.

Il problema si pone nel momento della riapertura, o comunque di una apertura di questi campeggi, e cioè oggi, se il problema della riserva biogenetica e quindi con il demanio forestale è superato, non è superato il problema del rischio quindi si somma un problema a un altro problema.

Questo deve essere chiaro, che come dire non è che c'è stata disparità di trattamento con gli stabilimenti balneari, gli stabilimenti balneari non erano stati coinvolti allora di fronte al problema del demanio forestale, cosa che invece interessava i due campeggi e l'altra struttura perché insistevano sul demanio forestale.

Io non lo so, poi l'architetto Marcellini è qui e come è stato fatto l'altro giorno in commissione se ci sono necessità di chiarire è disponibile, però sono intervenuto una seconda volta su questo per mettere in evidenza questo.

## **PRESIDENTE CIAFFONE**

Vorrei sapere se ci sono altri interventi?

Camilli, stamani avevi detto che volevi fare un intervento oggi pomeriggio, se no poi si vota... Non lo so...

Io questa richiesta di Cavilli poi una di Nocchi per una dichiarazione di voto e poi non ho altre richieste.

Me lo confermate?

Sì, Camilli.

## **CONSIGLIERE CAMILLI**

Una dichiarazione di voto al di là poi dei singoli voti che verranno dati agli emendamenti.

Noi come UDC non siamo né al governo a Roma e né al governo a Rosignano, quindi chiarito questo... Abbiamo però al cervello per distinguere le cose fatte bene e quelle fatte male.

Oggi siamo chiamati per votare un atto importante per il nostro territorio, è il piano regolatore, che come dice la parola regola gli insediamenti del Comune.

Da una valutazione politica si può dire che non tutto è stato studiato male, ci sono stati degli accorgimenti utili, specie su Castiglioncello, ma nelle frazioni alte qualcosa è mancato.

Non siamo tecnici, per cui ho dovuto per questa possibile farmi spiegare e consigliare dagli addetti ai lavori questo regolamento, dirò che è stato un coro di lamento, alcune giustificate, altre credo di no.

Quello che più ci preoccupa sono le legazioni di trasformazione di località agricole, cioè il cambiamento di destinazione d'uso come diceva stamattina il Consigliere Ceccanti perché nel nostro Comune ci sono molte situazioni di imprenditori agricoli, contadini, che hanno casolari per cui hanno come prima hanno sotto stalle o carraie, e vorrebbero farci degli appartamenti non per sfruttare la situazione ma per dare ai figli la possibilità di continuare a lavorare i campi e aiutare i genitori che sono anziani quindi non c'è nessuna speculazione, quindi soltanto la possibilità di costruire nel sotto mini appartamenti, due stanze, una stanza e mezzo per farci stare i figli con le loro mogli.

Dunque non vogliamo con questo fare delle speculazioni, ma ci sono nel nostro territorio situazioni familiari che

per.... questo è un grosso problema di cui l'amministrazione comunale dovrà prima o poi fare risoluzioni.

L'amministrazione comunale deve avere assunto diversi imbianchini in questo periodo perché ha imbiancato molto nel nostro territorio, in qualche caso avrà anche fatto bene, vedi Castiglioncello, perché almeno ha sollevato la questione delle case con alveari, quindi quella è stata una cosa utile, così come è stato fatto mi sembra però in altri casi mi sembra che sia stata fatta anche una esagerazione.

Ora gli occhi dei cittadini imprenditori e affini, sono tutti rivolti verso la H5, la mecca di Rosignano.

Quanto ci vorrà per costruire questi appartamenti?

Chi potrà comperarli?

Perché sapete benissimo oggi quale è il mercato degli appartamenti, un appartamento su H5 non verrà a costare meno di 350 mila euro l'uno, io sfido voi amministratori a sapere quanti sono i cittadini giovani appena sposati, singoli che possono comprare un appartamento che superi 350 mila.

Invece cosa fatta bene è quello che si sta facendo o verrà fatto nella zona delle Cinque Strade, dove lì a praticamente verranno fatti anche degli appartamenti, facilitati alle giovani coppie e a altre persone anziane.

Dunque, cerchiamo di aiutare le persone ristrutturazioni, i coltivatori della terra e trasformare questi siti in case per i figli.

In questi ultimi giorni non ho molto seguito l'iter del regolamento perché influenzato e quindi non ho potuto leggere tutte le osservazioni che ci sono state presentate.

A questo scopo voglio dire che secondo me si è perso un po' di tempo all'inizio di questo regolamento, perché si è fatto delle riunioni, niente, senza nessun frutto, poi invece in ultimo sia l'Assessore, sia anche la Presidente del Consiglio si sono adoperati anche di notte per farci avere queste osservazioni, per farci avete tutte le cartografie, per farci avete tutto, però siamo arrivati con i fogli in bocca perché naturalmente primo c'è gente che non ci capisce nulla, secondo il tempo manca per cui ci troviamo oggi a ridosso di 5 giorni che mi sono state date le osservazioni, di averne letta qualcuna ma non assolutamente tutte, per cui ecco anche questo, è un rimprovero che io faccio alla amministrazione per questa mancanza di darci questi incartamenti.

Spero comunque, siccome l'Assessore ha detto e lo ha ripetuto anche stamattina qualche altro Assessore, che questo regolamento non è vangelo, che questo regolamento non sia vangelo, cioè un è un regolamento da cui si parte, si inizia un percorso quindi nulla vieta o dovrebbe vietare che si portino delle modifiche a quanto stabilito oggi da questo regolamento e questo i cittadini depenalizzati, quelli che hanno dei problemi anche piccoli, sperano che l'amministrazione durante questi cinque anni possa rivedere qualcosa dietro la possibilità di aggiustare le cose.

Questo che io sto dicendo oggi, l'ho anche concordato con la segreteria provinciale del mio partito, con la signora Costanza e ho fatto capire come la pensano i cittadini di Rosignano su questo problema, però noi non vogliamo, non vogliamo che tutto rimanga fermo ma che si dica la possibilità poter costruire anche per il sociale, per le giovani coppie e per gli anziani, quindi non vogliamo essere noi a dire no a questo piano regolatore, ma auspichiamo veramente che questa amministrazione si dia da fare per risolvere le cose che fino a ora non ha fatto, quindi questo aspettano i cittadini di Rosignano.

Un'altra cosa voglio dire da ultimo ma l'ho sempre detta qui, sui giornali e fuori dai giornali, che secondo noi, secondo l'UDC la legislatura condotta dal Sindaco Nenci ci ha dato veramente un segnale di democrazia, questo l'ho sempre detto e sempre lo dirò. Io non sono giustizialista, sono democristiano cattolico e per me una persona fino a che non è condannata è innocente e oggi secondo me il Sindaco doveva essere lì a fianco a te perché questo piano regolatore lo ha iniziato lui non vedo il motivo per cui oggi non ci doveva essere e chiudo.

La dichiarazione di voto è una astensione costruttiva.

## **PRESIDENTE CIAFFONE**

Consigliere Nocchi.

## **CONSIGLIERE NOCCHI**

Grazie Presidente, per motivare compiutamente il voto che Rifondazione Comunista esprimerà su questo importante atto di pianificazione del territorio comunale, vorrei partire dall'inizio di questo percorso, dal piano strutturale approvato nella passata legislatura che vide Rifondazione contraria perché mancavano i documenti relativi alle valutazioni di genere e all'indagine epidemiologica che la legge prevede, necessarie affinché la valutazione del territorio, le sue possibilità di sviluppo e l'indirizzo di sviluppo potessero essere pienamente soddisfatte.

A oggi queste valutazioni sono ancora assenti, perché da allora a oggi più volte abbiamo chiesto e non solo noi, che venissero eseguite, senza essere assoltati, per tanto l'atto di partenza dal quale si è innescato il processo per il regolamento urbanistico non è secondo noi esaustivo per una pianificazione realistica del nostro territorio, a questo si innesta la procedura adottata per redigere il regolamento urbanistico, procedura anche essa da noi avversata, denunciata, indicando a quali situazioni avrebbero potuto portarci e in effetti tutto ciò si è verificato, tanto che anche

il Sindaco Nenci recentemente ha ammesso essere quel tipo di procedimento a avere portato a quelle distruzioni delle quali è vittima.

Basterebbero queste due politiche sostanziali, motivazioni per esprimersi con voto contrario, ma vogliamo anche esprimerci sul regolamento urbanistico vero e proprio.

Questa maggioranza si è detta che avrebbe fatto della multipolarità della economia il motore per lo sviluppo armonico del Comune, ma solo a parole, nei fatti specialmente per quanto riguarda il piano del Demanio si è proceduto affinché la specificità turistica non fosse riconosciuta se non per il solo sito di Castiglioncello, per il resto del territorio scelte che vanno contro lo sviluppo turistico, anzi fanno sì che sia un riflusso negativo.

Alla luce degli stralci effettuati al piano del demanio dobbiamo dire che se avessero fin da subito accolto queste osservazioni non saremo in queste condizioni.

Anche l'Assessore Beccaccini si era convinto dei nostri documenti.

Stesse cose dicasi per il regolamento urbanistico che la prima stesura non potesse andare bene al di là delle vicende giudiziarie era palese a tutti e noi prima degli altri con la divulgazione delle nostre relazioni lo abbiamo denunciato.

Nessun gruppo consiliare, nemmeno quello di maggioranza ha svolto un lavoro minuzioso e preciso sul regolamento urbanistico sfociato nell'opuscolo inviato a casa a tutti i cittadini del Comune per mettere in evidenza questi microscopici errori, ma errori o volontà politica di esaurire in brevissimo tempo il territorio?

Per tanto sarebbero ancora più gravi, e abbiamo dato anche suggerimenti a come ovviare ai problemi che l'indagine della magistratura aveva sotto esame senza stralciare nessuna area dalla definizione del regolamento urbanistico.

Il l'aver accantonato anzi che elaborato nuove situazioni per quelle aree ci fa pensare male, ci fa credere che appena è tutto terminato si rimetterà mano come se niente fosse avvenuto.

Dobbiamo convenire che rispetto alla prima stesura l'attuale regolamento urbanistico è più vicino alla nostra idea di pianificazione ma ancora molto carente nella parte che riguarda il risparmio energetico, le forme alternative, carente per quanto riguarda i progetti di ristrutturazione urbana, carente per quanto riguarda le frazioni collinari e il territorio collinari come propedeutico allo sviluppo multipolare.

Carente per quanto riguarda il piano casa, fin dalla passata legislatura avevamo avuto promessa che le nostre osservazioni ritenute giuste e pertinenti anche dalle commissioni, fossero prese in considerazioni e qui mi ripeto, più volte abbiamo avuto incontri per illustrare nello stesso tempo lanciare segnali e ponti di possibile convergenza al fine di poter esprimersi con un voto diverso dal no, ma le risposte sono state sempre state negative.

Non una sola indicazione di Rifondazione è stata accolta ne un segnale positivo di fronte a questa onnipotenza della maggioranza, di fronte alla presupposizione dimostrata in tutta questa legislatura nei nostri confronti, per tutte queste ragioni il nostro sarà un giudizio negativo, il nostro è sicuramente un giudizio condiviso dalla maggioranza dei cittadini, non saranno le grandi asfaltature delle strade del Comune, ne le esternazioni dell'Assessore Arzilli per la realizzazione di opere pubbliche, decise dalla sera alla mattina, ne il pagamento di cambiali a associazioni per la realizzazione di opere sociali, dove già sono presenti e funzionanti a farvi riconquistare la fiducia che molti vi hanno votato alla passata tornata elettorale.

Andreotti diceva che il potere logora chi non lo ha, voi lo avete, radicato nel vostro DNA specialmente dopo l'unica azione dei vostri partiti, ma a volte l'eccezione conferma la regola.

## **PRESIDENTE CIAFFONE**

Allora a questo punto non avendo altre richieste direi che possiamo procedere con le votazioni e nell'ordine votiamo ovviamente prima i tre emendamenti, il primo è quello che è stato presentato da Città Nuova.

Il secondo è quello presentato dai Consiglieri Ferri, Fornai e Bartalesi, e il terzo è quello che è stato presentato dai Consiglieri Ceccanti, Ferri, Giomi e Fornai.

La distribuzione ha funzionato?

Ha funzionato, bene.

Il terzo non lo hai...??

Allora ve li leggo, fermi, allora il primo emendamento è quello presentato da Città Nuova che chiede nell'articolo 109 che è quello relativo alle deroghe, di aggiungere un comma 1 bis per motivi di carattere sociale relativamente a comprovate necessità famigliari sono ammesse deroghe al regolamento urbanistico, inerenti frazionamenti, cambi di destinazione d'uso per la realizzazione di unità immobiliari da destinare a abitazioni principale del possessore e o dei famigliari del possessore limitatamente alla relazione di quarantena di secondo grado.

Tali interventi in deroga non sono consentiti senza preventivo atto di assenso del Consiglio Comunale e sono assoggettati a stipula di atto d'obbligo o convenzione.

Il presente emendamento è da considerarsi una modifica sostanziale.

Su questo emendamento l'architetto Marcellini come responsabile del servizio ha dato parere non favorevole, in quanto contrasta con i disposti del regolamento indirizzi della Giunta e l'articolo 54 della legge 1 del 2005 cioè la

legge regionale che riguarda l'urbanistica.

Il secondo emendamento è quello presentato dai Consiglieri Ferri, Fornai e Bartalesi e riguarda la richiesta di ripubblicazione di alcune parti relative alla scheda norma 4T1 e su questo c'è il parere favorevole da parte dell'ufficio.

Il terzo emendamento presentato da Ceccanti, Ferri, Giomi e Fornai chiede che le parti modificate e evidenziate in rosso dall'articolo 94 delle norme tecniche attuative che riguardano la rete \*, vengano sottoposte a riadozione in quanto ritenute di carattere sostanziale e che quindi ci sia corrispondenza con la cartografia nel medesimo citata.

L'ufficio riguardo a questo emendamento ha dato parere positivo e fa presente che la cartografia verrà rivista di conseguenza nel caso in cui ovviamente l'emendamento sia accolto.

Detto questo metto in votazione l'emendamento numero 1, che è quello proposto da Città Nuova, chi è a favore con l'emendamento spretato? Città Nuova, forza Italia, UDC, contrari? La maggioranza, Italia dei Valori, Rifondazione, Astenuti? Arcobaleno, il Consiglio respinge.

Metto in votazione l'emendamento numero 2, presentato da Ferri, Fornai, Bartalesi favorevoli? La maggioranza, Italia dei Valori, contrari? Città Nuova, Astenuti? Arcobaleno, Rifondazione, Forza Italia, UDC il Consiglio approva.

Metto in votazione l'emendamento numero 3 presentato da Ceccanti, Ferri, Giomi e Fornai, favorevoli? La maggioranza, Italia dei Valori, contrari? Città Nuova, astenuti? Rifondazione, Arcobaleno, Forza Italia, UDC il Consiglio approva.

A questo punto metto in votazione le osservazioni delle quali è stato chiesto un voto separato.

Allora vediamo di andare in ordine di codice, come avete visto soprattutto i capigruppo ma anche gli altri, l'ufficio ha diviso le osservazioni in codici e poi i codici sono stati raggruppati e sono diventati gruppi, quindi io ora seguo l'ordine dei gruppi altre, però metto in votazione i vari codici così come eravamo d'accordo.

Allora le proposte di votazione separata di Forza Italia, gruppo 2 codice 9 sono dalla 257 – 38 alla 257 – 33, dalla 257 – 48 alla 257 – 49 e dalla 257 – 56 alla 257 – 59.

Metto in votazione queste osservazioni vi ricordo...

## **CONSIGLIERE NOCCHI**

Ma tutte queste osservazioni come si fa a sapere cosa dicono?

## **PRESIDENTE CIAFFONE**

Sono scritte.

## **CONSIGLIERE NOCCHI**

Certo, bisogna saperle tutte, ricordarsele, averle lettere, per votarle... Ho capito, te mi dici i numeri però l'osservazione è un'altra cosa...

## **PRESIDENTE CIAFFONE**

I numeri li devo dire perché mi è stata fatta una richiesta scritta e io vado così... Non le votare, che ti devo dire...

Certo, certamente... No no no, assolutamente no.

Dicevo vi ricordo che sulle osservazioni si vota la proposta dell'ufficio, quindi io metto in votazione la proposta dell'ufficio su queste osservazioni presentate da Forza Italia, che fanno riferimento al gruppo 2, codice 9.

Favorevoli? La maggioranza, Italia dei Valori, Contrari? Forza Italia, Città Nuova, Astenuti? Arcobaleno e UDC.

Poi metto in votazione sempre nel gruppo due codice 9 l'osservazione richiesta da Rifondazione che è la numero 225 – 02 quella che ha illustrato prima Nocchi.

Codice 9 numero 225 – 02.

Metto in votazione la proposta dell'ufficio su questa osservazione, favorevoli? La maggioranza, Italia dei Valori, contrari? Città Nuova, Forza Italia, Rifondazione, Arcobaleno, astenuti? UDC.

Poi le osservazioni sempre di Forza Italia, gruppo 10 codice 17, non le ripeto tanto le ha già dette Grazia prima, tutte quelle presentate da Forza Italia, metto in votazione la proposta dell'ufficio su queste osservazioni.

Favorevoli? La maggioranza, Italia dei Valori, contrari? Forza Italia, Città Nuova, astenuti? Rifondazione, Arcobaleno, UDC.

Poi l'ultima richiesta di votazione separata riguarda il gruppo 7, codice 23, sono le osservazioni numero 187 e 415, le due relative ai campeggi.

Metto in votazione la proposta dell'ufficio su queste due osservazioni.

Favorevoli? La maggioranza e Italia dei Valori, contrari? Rifondazione, Arcobaleno, Forza Italia, UDC, Città Nuova, astenuti? Nessuno.

Dunque ora procediamo con il resto, gruppo 1, riguarda le osservazioni con codice 10, e sono la modifica e l'aggiornamento del quadro conoscitivo.

Metto in votazione la proposta degli uffici sulle osservazioni con codice 10, favorevoli? La maggioranza, Italia dei Valori, contrari? Forza Italia, Città Nuova, astenuti? Rifondazione, Arcobaleno, UDC.

Gruppo 2 codice 9, che riguarda le modifiche all'aggiornamento allegato 5 norme sul demanio e cartografia.

Metto in votazione la proposta dell'ufficio su queste osservazioni, favorevoli? La maggioranza e Italia dei Valori, contrari? Forza Italia, Rifondazione, Arcobaleno, Città Nuova. Astenuti? UDC.

Gruppo 3 codice 13, riguarda la modifica e l'aggiornamento delle norme tecniche sulle aree agricole.

Metto in votazione la proposta dell'ufficio su queste osservazioni, favorevoli? La maggioranza e Italia dei Valori, contrari? Forza Italia, Città Nuova, astenuti? Rifondazione, Arcobaleno, UDC.

Gruppo 3 codice 14 riguarda la modifica e l'aggiornamento della cartografia delle aree agricole, metto in votazione la proposta dell'ufficio su queste osservazioni.

Favorevoli? La maggioranza e Italia dei Valori a, Contrari? Forza Italia, Città Nuova, Astenuti? Rifondazione, Arcobaleno, UDC.

Veniamo ora al gruppo 4 che riguarda i nuovi interventi, gruppo 4, codice 4 nuovi interventi residenziali.

Metto in votazione la proposta dell'ufficio su queste osservazioni:

favorevoli? La maggioranza e Italia dei Valori, contrari? Rifondazione, Forza Italia, Città Nuova, Astenuti? Arcobaleno, UDC.

Gruppo 4 codice 5 sono nuovi interventi turistico ricettivi.

Favorevoli? Maggioranza, Italia dei Valori, UDC contrari? Forza Italia, Città Nuova, Astenuti? Rifondazione e Arcobaleno.

Gruppo 4 codice 6, sono i nuovi inerenti in ambito artigianale...

## **FINE LATO DEL NASTRO**

... Favorevoli? Maggioranza e Italia dei Valori, contrari? Forza Italia Città Nuova, Astenuti Rifondazione, Arcobaleno e UDC.

Gruppo 4, codice 7 nuovi interventi di carattere commerciale, favorevoli alla proposta all'ufficio su queste osservazioni? La maggioranza, Italia dei Valori, contrari? Forza Italia e Città Nuova, Astenuti? Rifondazione, Arcobaleno e UDC.

Sempre gruppo 4, codice 8 sono i nuovi interventi in ambito polifunzionale.

Favorevoli? Maggioranza, Italia dei Valori, contrari? Forza Italia e Città Nuova, Astenuti? Rifondazione, Arcobaleno e UDC.

Gruppo 4 codice 20 nuovi interventi per impianti sportivi.

Favorevoli? La maggioranza e Italia dei Valori, UDC, contrari? Forza Italia e Città Nuova, Astenuti? Rifondazione e Arcobaleno.

Dunque, gruppo 5, codice 2 sono le schede con parto delle azioni di trasformazione delle azioni di completamento e degli interventi di riqualificazione.

Favorevoli? Maggioranza, Italia dei Valori, Contrari? Forza Italia e Città Nuova, Astenuti? Rifondazione, Arcobaleno, UDC.

Gruppo 5 codice 12 riguarda gli interventi di saturazione, Favorevoli? la maggioranza e Italia dei Valori, Contrari? Forza Italia, Città Nuova, Astenuti? Rifondazione, Arcobaleno e UDC.

Gruppo 6, codice 16, riguarda i gli itinerari escursionistici, favorevoli? La maggioranza, Italia dei Valori, UDC contrari? Forza Italia e Città Nuova, Astenuti Rifondazione, Arcobaleno.

Gruppo 6, codice 18 riguarda le modifiche, adeguamenti o nuove proposte di sedi stradali.

Favorevoli? La maggioranza e Italia dei Valori, contrari? Forza Italia e Città Nuova, Astenuti? Rifondazione, Arcobaleno UDC.

Gruppo 6 codice 21, riguarda la modifica e l'aggiornamento delle piste ciclabili.

Favorevoli? Maggioranza e Italia dei Valori, contrari? Forza Italia e Città Nuova, Astenuti? Rifondazione, Arcobaleno, UDC.

Gruppo 6 codice 22, modifica e aggiornamento delle tavole degli espropri.

Favorevoli? La maggioranza e Italia dei Valori, Contrari? Forza Italia e Città Nuova, Astenuti? Rifondazione, Arcobaleno e UDC.

Gruppo 7 codice 15, modifica e aggiornamento della cartografia del tessuto urbano.



Rimetto sempre in votazione le proposte dell'ufficio su queste osservazioni, favorevoli? La maggioranza e Italia dei Valori, Contrari? Forza Italia e Città Nuova, Astenuti? Rifondazione, Arcobaleno e UDC.

Gruppo 7 codice 23 modifiche e aggiornamento della cartografia del piano paesistico, favorevoli? La maggioranza e Italia dei Valori, contrari? Arcobaleno, Forza Italia e Città Nuova, Astenuti? Rifondazione, UDC.

Gruppo 8 codice 3 modifica e aggiornamento dell'allegato 3 che sono le schede o degli edifici storici, favorevoli? Maggioranza e Italia dei valori, astenuti? Arcobaleno e UDC.

Gruppo 9 codice 1 modifica e aggiornamento delle norme tecniche di attuazione.

Favorevoli? La maggioranza e Italia dei Valori, Contrari? Forza Italia e Città Nuova, Astenuti? Arcobaleno e UDC.

Gruppo 9 codice 11 modifica e aggiornamento degli altri allegati e delle norme tecniche attuative.

Favorevoli? La maggioranza e Italia dei Valori? Contrari, Forza Italia e Città Nuova, Astenuti? Arcobaleno e UDC.

Ultimo gruppo, gruppo 10 codice 17 riguarda considerazioni di ordine generale, politico e procedurale, favorevoli? La maggioranza e Italia dei Valori, contrari? Forza Italia e Città Nuova, astenuti? Arcobaleno e UDC.

Abbiamo esaurito la votazione sulle osservazioni, a questo punto mettiamo in votazione l'intera delibera.

La leggo, mettiamo in votazione la delibera intera, vi leggo questa parte della delibera perché credo che sia importante, con questa votazione il Consiglio delibera di approvare il documento strategico allegato, quindi le osservazioni, il regolamento urbanistico completo, cioè composto dai vari allegati per quanto riguarda le parti non evidenziate in giallo e grigio di adottare invece del regolamento urbanistico tutte le parti evidenziate in giallo che saranno successivamente oggetto di osservazioni, per 45 giorni dalla data di pubblicazione su Burt.

Ovviamente con questa deliberazione noi approviamo queste due cose, quindi approviamo una parte del regolamento e riadattiamo un'altra parte del regolamento.

Sulla delibera complessiva, favorevoli? La maggioranza, Italia dei Valori, Contrari? Arcobaleno, Forza Italia, Città Nuova, Astenuti? UDC.

Allora, lo abbiamo finalmente approvato, però prima di lasciarvi se mi date ancora due minuti di pazienza, vi volevo semplicemente dire questo, che il prossimo Consiglio Comunale è fissato per il 27 novembre, perché come sapete entro il 30 novembre abbiamo la, come tutti gli anni abbiamo l'appuntamento con l'ultima variazione di bilancio e l'assestamento di bilancio.

Scusate... Scusatemi tanto... essendo che il 30 è domenica, il Consiglio Comunale lo facciamo il 27, quindi questo significa che io lo convoco mercoledì 19.

Chi avesse intenzione di inviare documenti da inserire all'ordine del giorno lo deve fare entro domani perché poi mercoledì mattina viene fatto l'ordine del giorno.

Giusto per memoria collettiva, vi ricordo che all'ordine del giorno di questo Consiglio Comunale ci sono già numerosissimi, numerosi argomenti che provengono da Consigli Comunali passati, quindi prima di inserire argomenti nuovi, perché 99 su cento sarà difficile che si riesca a trattarli.

Popi invece per quanto riguarda la Festa della Toscana che è il 30 novembre e che sempre come prima dicevo, è sempre domenica, l'intenzione sarebbe quella di fare con la seduta del Consiglio Comunale dedicata alle tematiche del lavoro, il giorno 2 dicembre pomeriggio, il 4 dicembre pomeriggio invece fare il ricevimento dei dipendenti comunali andati in pensione in questi anni come avevamo concordato con la commissione e con la conferenza capigruppo.

Per quanto riguarda Consiglieri e non fate silenzio perché il Consiglio non è ancora stato sciolto. , per quanto riguarda gli orari precisi delle varie iniziative nei prossimi giorni sarò essere più esauriente perché come capite in questi giorni c'era da pensare a questo regolamento e quindi non c'è stato molto tempo di pensare a altro.

Il regolamento lo abbiamo approvato, ovviamente noi dovremo da qui alla fine della legislatura concludere il percorso con l'approvazione della parte che oggi abbiamo riadattato quindi non abbiamo tempo da perdere, ci sarà da lavorare e noi non mancheremo di farlo.

Grazie a tutti,... Cosa vuole il Consigliere Zucchelli?

## **CONSIGLIERE ZUCHELLI**

Ne approfitto, visto alcune complessità di comunicazione volevo comunicare ai colleghi consiliari che per il 25 alle ore 9:30 in questa sala è convocata la quarta commissione con l'ordine del giorno gli assestamenti di bilancio che sono l'oggetto del Consiglio del 27.

## **PRESIDENTE CIAFFONE**

Grazie a tutti e arrivederci.



Preliminarmente si dà atto che Consiglieri comunali Giuseppe Stabile, Roberto Daddi, Maurizio Coppola, Francesca Pini, dichiarano di non partecipare alla discussione ed alla successiva votazione, in applicazione dell'art. 27 del Regolamento del Consiglio Comunale;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la propria precedente deliberazione n. 101 dell' 8.5.2007, esecutiva ai sensi di legge, di adozione del Regolamento Urbanistico;

Dato atto che, successivamente all'adozione, il Servizio Pianificazione Territoriale, competente in materia, ha proceduto ai seguenti adempimenti, così come previsti dalla normativa vigente:

- comunicazione di avvenuta adozione e trasmissione degli atti alla Regione Toscana ed alla Provincia di Livorno ( prot. N. 15193 del 4.06.2007);
- pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 25 del 20.06.2007;
- pubblicazione dell'avviso di adozione mediante affissione all'Albo Pretorio comunale ed affissione di manifesti sul territorio comunale;
- deposito degli atti presso il Servizio Segreteria Generale del Comune dal 20.06.2007 al 17.09.2007;
- invio della richiesta di eventuali contributi istituzionali al processo di approvazione dell'atto di governo a:
  - o A.T.O.5 Toscana Costa, in data 22.06.2007 prot. n. 17303;
  - o Consorzio di Bonifica Colline Livornesi, in data 21.06.2007 prot. n. 17261;
  - o Comitato Tecnico Regionale, ( C.T.R.), in data 21.06.2007;
  - o Soprintendenza per i Beni e le Attività Culturali per la Provincia di Livorno, in data 22.06.2007 prot. n. 17304;
  - o Ministero delle politiche agricole, alimentari e forestali - Ufficio Territoriale per la biodiversità di Cecina, in data 24.07.2007 prot. n. 11072;

Preso atto che la Regione Toscana con deliberazione di Consiglio Regionale n. 72 del 24.07.2007, ha approvato il Piano di Indirizzo Territoriale e che successivamente all'adozione del Regolamento Urbanistico sono entrati in vigore i Regolamenti applicativi della LR 1/2005;

Dato atto che a seguito della pubblicazione dell'avviso di avvenuta adozione e del conseguente deposito degli atti, sono pervenute nei termini n. 556 osservazioni e che, per le motivazioni riportate nella relazione della responsabile del procedimento, ne sono state esaminate n. 567;

Dato atto che il Servizio Pianificazione Territoriale ai fini di una valutazione omogenea e coerente, ha classificato e riportato su apposito *data base* le note pervenute scomponendole per argomento e pervenendo così a individuare 1244 osservazioni, (Allegato "a"), suddivise in 10 gruppi così come segue:

## RAGGRUPPAMENTO OSSERVAZIONI

<b>N.</b>	<b>Descrizione gruppo</b>	<b>codice</b>	<b>Descrizione codice</b>
1	<i>Quadro conoscitivo</i>	<b>10</b>	Modifica e aggiornamento quadro conoscitivo
2	<i>Demanio</i>	<b>9</b>	Modifica e aggiornamento allegato 5 – norme demanio - cartografia
3	<i>Aree agricole</i>	<b>13</b>	Modifica e aggiornamento norme tecniche aree agricole
		<b>14</b>	Modifica e aggiornamento cartografia aree agricole - TR
4	<i>Nuovi interventi</i>	<b>4</b>	Nuovo intervento residenziale
		<b>5</b>	Nuovo intervento turistico ricettivo
		<b>6</b>	Nuovo intervento artigianale-industriale
		<b>7</b>	Nuovo intervento commerciale
		<b>8</b>	Nuovo intervento polifunzionale
		<b>20</b>	Nuovo intervento per impianti sportivi
5	<i>Modifica di interventi: at, co, iru, isa</i>	<b>2</b>	Modifica e aggiornamento scheda comparto at, co, iru (perimetri e/o norme)
		<b>12</b>	Modifica intervento di saturazione - isa
6	<i>Interventi vari: itinerari escursionistici, sedi stradali, piste ciclabili, espropri</i>	<b>16</b>	Modifica e aggiornamento itinerari escursionistici
		<b>18</b>	Modifiche, adeguamenti o nuove proposte di sedi stradali
		<b>21</b>	Modifica e aggiornamento piste ciclabili
		<b>22</b>	Modifica e aggiornamento delle tavole degli espropri
7	<i>Cartografie</i>	<b>15</b>	Modifica e aggiornamento cartografia tessuto urbano - TU
		<b>23</b>	Modifica e aggiornamento cartografia Piano Paesistico
8	<i>Edifici storici</i>	<b>3</b>	Modifica e aggiornamento allegato 3 – schede edifici storici
9	<i>NTA e documenti non compresi nei precedenti gruppi</i>	<b>1</b>	Modifica e aggiornamento norme tecniche d'attuazione
		<b>11</b>	Modifica e aggiornamento altri allegati NTA
10	<i>Considerazioni di ordine generale, politico e procedurale</i>	<b>17</b>	Considerazioni di ordine generale, politico e procedurale

Visti gli allegati da “b” a “m” che riportano sinteticamente i contenuti delle osservazioni raggruppate nel modo sopra indicato, nonché le determinazioni assunte su ciascuna;

Vista in particolare l’osservazione n. 105, depositata dalla Regione Toscana (protocollo arrivo n. 22704 del 9.08.2007), contenente rilievi generali e di dettaglio in merito al dimensionamento degli interventi operato in fase di adozione;

Dato atto che in conseguenza di ciò si sono svolti incontri con la Regione stessa, dai quali è emersa la necessità di:

- ridimensionare gli interventi previsti
- illustrare le scelte strategiche dell’Amministrazione in apposito documento politico;

Considerato, pertanto, che l’Amministrazione ha redatto un “documento strategico” che, pubblicato sul sito del Comune in data 10.7.2008, è stato sottoposto a partecipazione così come risulta dal rapporto della Garante della Comunicazione addivenendo ad una formulazione finale che si allega alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale (Allegato “n”);

Dato atto che il suddetto documento nonché l’istruttoria sulle osservazioni pervenute ha indotto la Giunta Comunale a fornire una serie di indirizzi al servizio competente in merito alle modifiche da apportare al R.U. adottato, così come emerge dalla relazione del responsabile del procedimento (Allegato “o”), cui i suddetti indirizzi sono allegati;

Considerato che:

- le modifiche apportate agli atti costituenti il R.U. derivanti dagli indirizzi di Giunta o dall’accoglimento di osservazioni, hanno determinato modifiche anche sostanziali;
- nei testi costituenti il R.U. le modifiche sono state evidenziate come segue:
  - o caratteri barrati : testo eliminato
  - o caratteri rossi: testo aggiunto
  - o evidenziazione in giallo: modifiche sostanziali
  - o evidenziazione in grigio (presenti solo nell’all. 5 - Demanio Marittimo): parti stralciate
- nelle carte le modifiche sostanziali sono state evidenziate in giallo
- tutto quanto evidenziato in giallo, in quanto modifica sostanziale, deve essere nuovamente pubblicato e sottoposto ad osservazioni;

Ravvisata l’opportunità di esplicitare nel modo seguente le motivazioni relative ad alcune scelte di particolare rilievo effettuate:

**STRALCIO PREVISIONI NUOVI INTERVENTI NEGLI AMBITI DEMANIALI MARITTIMI FPP1, FPP3, FVM4, FVM6, FVM8 e FVM9 (Allegato n. 5 -Artt. 31, 33, 43, 45, 47, 48, 54)**

Il Regolamento Urbanistico (R.U.) nel testo adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 101/2007 citata, aveva confermato una serie di interventi previsti in sede di approvazione del Piano di utilizzo del demanio (P.U.D.), approvato come variante al P.R.G. con deliberazione Consiglio Comunale n. 156 del 6.11.2003, entrata in vigore dal 7.1.2004. La

conferma della previsione era stata effettuata senza operare una valutazione integrata degli effetti di tali nuovi insediamenti in quanto, alla data di adozione del R.U. stesso, erano già stati indetti dall'Amministrazione i bandi per la realizzazione dei suddetti interventi ed erano già in corso le operazioni di valutazione delle richieste pervenute, da parte di apposita commissione.

Gli interventi in questione erano i seguenti:

Ambito PUD	Ambito RU	Tipologia di intervento
FPP1	FPP1	n. 1 struttura per scuola di vela, windsurf, kytesurf o similari
FPP3	FPP3	n. 1 punto azzurro
FVM6	FVM4	n. 1 punto azzurro
FVM8	FVM6	n. 1 punto azzurro
FVM10	FVM8	n. 1 punto azzurro
FVM11	FVM9	n. 1 punto azzurro

Tra le osservazioni pervenute, quella della Regione pone diverse questioni che richiedono al Comune degli **approfondimenti istruttori** per valutare se mantenere o meno le previsioni degli interventi di cui sopra, in riferimento alla loro **coerenza** con quanto previsto dalla pianificazione territoriale regionale, ma anche ai loro effetti ambientali, che dovranno emergere sia in una più approfondita **valutazione di incidenza** (prevista dal D.P.R. 357/97) relativamente agli ambiti FVM6, FVM8, FVM9, per la loro connessione con il SIR "Tombolo di Cecina", sia nella **valutazione integrata** prevista dall'art. 11 della L.R.T. n. 1/2005.

Si riportano di seguito alcuni passi delle osservazioni e dei documenti del P.I.T. dai quali emergono gli elementi che dovranno essere analizzati al fine di elaborare una compiuta valutazione:

A) Coerenza con il PIT – elementi da approfondire per la valutazione integrata

- *“A seguito dell’esame degli elaborati adottati a corredo del Regolamento Urbanistico in oggetto, si evidenziano alcuni elementi da approfondire in relazione alla coerenza con gli atti della programmazione e pianificazione territoriale regionale, con particolare riferimento alla L.R. 1/05, al vigente PIT, al PIT adottato con DCR 45/07 e recentemente approvato, nonché ai regolamenti applicativi della L.R. 1/05 pubblicati sul BURT n. 2 del 14/02/07; il nuovo PIT, non ancora approvato al momento dell’adozione del RU, ad esclusione delle salvaguardie immediatamente efficaci, costituisce comunque il riferimento principale ai fini dell’attuazione delle politiche territoriali regionali in coerenza con i principi della stessa legge regionale”* ( Osservazioni Regione pag. 1).

- *“Alla luce di tutte le considerazioni sopraesposte in coerenza con il PIT, la legge regionale 1/05 e con le tematiche settoriali di interesse regionale, si ritiene che il regolamento urbanistico adottato debba essere oggetto di specifiche **verifiche, integrazioni ed approfondimenti atti a garantire adeguatamente la tutela e valorizzazione di tutte le risorse presenti nel territorio comunale ed in materia tale da perseguire obiettivi di sviluppo sostenibili...**”* (Osservazioni Regione pag 3).

- *“anche per le coste la Regione adotta un indirizzo preciso. Che si può sintetizzare come segue: salvo che per i porti, non si urbanizza a mare. ... Vogliamo privilegiare – invece - chiari e innovativi disegni imprenditoriali, capaci di far sistema con un’offerta turistica organizzata e integrata nella chiave di **servizi plurimodali e coordinati**. E che, al centro della sua attrattività, abbia un **paesaggio costiero** integro e pienamente riconoscibile nella varietà dei suoi fattori estetici, storici e funzionali.”* ( P.I.T., Documento di piano, 6.3.3, 2° obiettivo conseguente: tutelare il valore del patrimonio costiero della Toscana pag. 60).

- PIT, Disciplina di Piano, art. 28 - Prescrizioni

*“1. L'analisi dei fenomeni di evoluzione della linea di costa, di alterazione del sistema dunale, di degradazione della risorsa idrica locale ed altresì di alterazione del paesaggio marittimo costituisce elemento obbligatorio dei quadri conoscitivi degli strumenti di pianificazione delle amministrazioni interessate e determina la classificazione del territorio in conseguenti ambiti tipologici.*

*2. Ai fini della tutela e valorizzazione del paesaggio costiero, insulare e marino, gli strumenti di pianificazione tengono conto di tutte le previsioni valutando la loro incidenza sulla visibilità della linea di costa e dal mare verso i rilievi dell'interno, anche quando siano interessati gli ambiti urbani che si affacciano sul mare.*

*3. Per le attività di acquicoltura, gli strumenti di pianificazione prevedono specifiche norme tecniche dirette a garantire la protezione delle falde presenti.*

*4. Nei tratti di costa alta gli strumenti di pianificazione definiscono gli interventi a tutela ambientale con specifico riferimento:*

*a) ai deflussi idrici di cui assicurano la specifica funzionalità;*

*b) alla funzionalità della canalizzazione di deflusso e dei suoi accessori;*

*c) al miglioramento delle coperture boschive e al rimboschimento delle aree a caratterizzazione boschiva;*

*d) al miglioramento della accessibilità pedonale al mare.*

*5. Nei tratti di costa bassa gli strumenti di pianificazione definiscono gli interventi a tutela ambientale con specifico riferimento:*

*a) alla conservazione delle dune e dei loro sedimenti;*

*b) al mantenimento delle vegetazioni peculiari nella molteplicità delle loro tipologie.*

*6. Gli strumenti di pianificazione delle amministrazioni costiere e insulari formulano le relative previsioni tenendo conto del bilancio idrico e delle dinamiche biochimiche connesse predisposti dalle Autorità di bacino.*

*7. Gli strumenti di pianificazione delle amministrazioni i cui territori siano investiti da fenomeni di cuneo salino, definiscono le più idonee modalità d'uso delle risorse del territorio al fine di contenerne le dimensioni e i ritmi fino al loro esaurimento.*

*8. Per i territori di cui ai commi 5 e 7 gli strumenti di pianificazione prevedono comunque:*

*a) il riordino o il potenziamento della situazione di alimentazione della falda;*

*b) la redistribuzione delle utenze, anche nel tempo, per evitare fenomeni di concentrazione;*

*c) la riduzione ovvero, laddove necessario, la sospensione degli emungimenti;*

*d) gli obiettivi concernenti la riduzione dei **fenomeni erosivi** e congruenti modalità di monitoraggio*

*continuativo;*

*e) la tutela della risorsa idrica, anche mediante la previsione del riutilizzo delle acque reflue a fini irrigui e industriali.*

*9. Gli strumenti della pianificazione vietano la realizzazione di nuovi insediamenti all'interno delle zone dunali e dei sedimenti di duna individuati dai relativi quadri conoscitivi, nonché in prossimità delle dune delimitando allo scopo apposite zone di rispetto, nelle quali è vietata ogni modificazione dei suoli anche precaria.*

*10. Le previsioni degli strumenti di pianificazione riguardanti i campeggi vietano la localizzazione di nuovi impianti nelle aree caratterizzate dalla presenza di pinete o sistemi dunali, e adottano in riferimento ad impianti preesistenti idonee misure, anche rilocalizzative in aree alternative e comunque attigue ad aree già urbanizzate, ai fini della salvaguardia o della riqualificazione del relativo sistema ambientale.*

*11. Gli strumenti di pianificazione consentono le **opere sulla linea di costa esclusivamente per la sua difesa, per la portualità e per le opere pubbliche** a seguito della valutazione integrata di*

cui all'articolo 38. La realizzazione di opere e di strutture fisse o mobili, che non siano funzionali all'attracco o alla protezione dello specchio acqueo dei porti e degli approdi turistici, è consentita esclusivamente per finalità di difesa della costa o quale supporto alle attività portuali relative alla pesca, alla cantieristica e a quelle connesse al settore nautico diportistico.

**12. E' compito della Regione promuovere l'adeguamento** degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio costiero, insulare e marino, **alle direttive di cui all'articolo 27 e alle prescrizioni di cui al presente articolo** e sovrintendere alla congruità delle conseguenti determinazioni nell'esercizio delle competenze proprie e di quelle degli enti interessati, affinché i singoli beni e ambiti urbani, portuali e litoranei che lo compongono possano conferire alla sua riconoscibilità e alla sua attrattività l'immagine di un paesaggio integro, molteplice e armonioso nella qualità delle forme e delle funzioni che lo legano al mare."

- «Al fine di fornire un dimensionamento complessivo degli interventi di trasformazione previsti nella zona di demanio marittimo si ritiene opportuno integrare le norme con una tabella di sintesi comprendente l'individuazione degli interventi, tipologia di concessione e struttura e parametri dimensionali massimi. **Gli interventi previsti vanno approfonditi all'interno del rapporto sulla valutazione integrata al fine di verificarne l'impatto** rilevante dalla previsione di nuove strutture per la balneazione e potenziamento di quelle esistenti **in termini di viabilità, pedonale e carrabile, parcheggi, tutela del sistema vegetazionale e dunale e dell'attrazione di nuovo carico antropico. Si ritiene opportuno che a seguito degli approfondimenti effettuati, le strutture siano localizzate in prossimità di aree già urbanizzate e già dotate di accessi a mare (carrabili e pedonali)...** ».(Osservazioni Regione pag. 13, scheda 3, paragrafo "Demanio, porti e fascia costiera. L. 86/94, Decreto Burlando e DCR 258/92)

B) incidenza sul SIR Tombolo di Cecina:

«Relativamente alla significatività dell'incidenza, lo studio sottolinea che il livello di definizione dei contenuti del R.U. non consente la quantificazione degli indicatori della significatività e conseguentemente la possibilità di effetti significativi sugli stessi SIR non può essere semplicisticamente esclusa.

Nello studio vengono proposte delle strategie "preventive" di mitigazione (pag. 5) e viene effettuata una scelta dell'area di incidenza (pag. 6) per i SIR ricadenti nel territorio comunale. A tale proposito, per quanto riguarda i SIR, si ricorda che è necessario sottoporre alla valutazione di incidenza tutti gli interventi (interni ed esterni) suscettibili di avere incidenze su di essi e pertanto si propone di inserire nella disciplina questa specificazione: ... Qualunque piano o intervento, sia esso interno o esterno al SIR/SIC, suscettibile di avere un'incidenza sul sito, deve essere sottoposto alla procedura di incidenza prevista dall'art. 5 del DPR 357/97 così come modificato dal DPR 120/2003 ... oltre alle regole generali e specificano che ammettono e vietano certe categorie di interventi.

Le possibili incidenze devono essere verificate per ciò che riguarda l'analisi quantitativa degli habitat e della specie di flora e di fauna per i quali il sito è stato designato ed in particolare quelle relative alla zona interessata dalle previsioni anche in relazione al carico antropico.

Perciò, relativamente alle previsioni esterne ed interne ai due SIR **in merito a nuove volumetrie, alla riqualificazione delle colonie e alle concessioni demaniali è necessario, oltre all'adozione di specifiche misure di mitigazione, un'attenta valutazione del carico antropico relativamente alla produzione di reflui, all'approvvigionamento idrico e all'utilizzo del territorio;** inoltre si ritiene necessario che i successivi strumenti di pianificazione siano corredati da uno studio per la valutazione di incidenza completo e dettagliato per ciò che concerne gli interventi relativamente a tipologie di fabbricati, ristrutturazione/adeguamento campeggi, "allestimento"\_Punti azzurri, individuando le soluzioni progettuali idonee al



*mantenimento della coerenza della rete ecologica Natura 2000 » (parere del settore tutela e valorizzazione delle risorse ambientali allegato alle osservazioni regionali).*

Risulta del tutto evidente dai passi sopra riportati, che la valutazione integrata relativa agli interventi sul demanio marittimo dovrà tener conto di una molteplicità di fattori e della interrelazione tra gli stessi.

Tra i vari elementi da prendere in esame, quello relativo all'erosione costiera non risulta sufficientemente aggiornato: sia il quadro conoscitivo del P.U.D. che quello del P.S. infatti, riportano l'evoluzione della linea di costa fino al 1996; uno studio del 2003 di Marina Cala de' Medici spa, inserito nel quadro conoscitivo del R.U., riporta alterne tendenze all'erosione e all'accumulo e, per le aree che interessano, riporta elementi non confortanti:

*“ Le Spiagge Bianche, fortemente caratterizzate dalla sabbia carbonatica di risulta delle lavorazioni Solvay, costituisce un arenile di notevoli dimensioni, forse il più importante dal punto di vista dell'estensione: la falcata è lunga circa 2 km con larghezza media di circa 80 mt. Ciò si spiega sia per l'apporto solido del materiale di risulta Solvay, ma anche con la costruzione a sud della spiaggia di un molo in cls di lunghezza di circa 150 mt, protetto sul lato sud da una scogliera radente, che blocca di fatto la naturale movimentazione dei sedimenti verso sud. Proseguendo a ridosso del molo, l'arenile si riduce notevolmente, presentando gli effetti dell'erosione al piede tipici del ridosso delle strutture aggettanti ai mari prevalenti.*

*La scogliera, che nasce come protezione del molo, è stata prolungata fino a costituire la difesa radente della costa a sud di esso.*

*Il tratto di arenile in cui è maggiormente visibile l'effetto erosivo indotto dal molo si estende per quasi 500 mt a sud di esso, ma gli effetti della sua presenza si fanno sentire sul bilancio di tutto il litorale, tanto da poter ricondurre, in parte, ad esso, il deficit sedimentario di zone molto più a sud, come punta del Tesorino.*

*In alcuni tratti sottoflutto al molo, la fascia dunale è scomparsa: il mare lambisce quella che una volta era la zona retrodunale e che oggi rappresenta invece il fronte più avanzato del litorale, colonizzato da prevalente vegetazione arbustiva (Tamerici e Ginepri).*

*La scogliera radente ha generato un generale approfondimento al piede della stessa, causato dall'escavazione dei frangenti che incontrano la difesa rigida e, tipicamente, un effetto erosivo sottoflutto ad essa (sempre rispetto ai mari provenienti da nord ovest).*

*L'effetto di arretramento a valle del molo delle Spiagge Bianche si somma a quello di locale accumulo a monte del molo Solvay, effetto provvidenziale per il tratto di arenile che ancora si estende nei pressi del Villaggio Pontile.*

*La scogliera Solvay, che ha un aggetto di circa 150 mt, costituisce il secondo ostacolo alla movimentazione dei sedimenti, ingenerando, nella zona antistante, dinamiche di corrente di difficile individuazione.*

*Sotto Vada sin trova un'altra falcata sabbiosa molto suggestiva, divisa a metà dal pontile di Bonaposta e dallo sbocco del Torrente Tripesce.*

*L'estremità sud corrisponde con la Punta del Tesorino, ove sono visibili i segni di un recente intervento di protezione del litorale, litorale che, da qualche anno, è oggetto di un preoccupante arretramento della linea di riva.*

*A mare si trovano piccole scogliere che hanno favorito la creazione di piccoli tomboli di sabbia.*

*La Punta del Tesorino si colloca in corrispondenza delle secche di Vada, ed è probabilmente il risultato della concentrazione che le onde, provenienti da tutte le direzioni del settore di traversia, subiscono nella rifrazione provocata dalla repentina e localizzata variazione di profondità.*

*A sud della punta la situazione peggiora notevolmente: l'arenile si riduce, così che viene meno*

*la sua azione protettiva sul litorale, e lungo Mazzanta, fino al confine del Comune, sono osservabili interventi radenti di emergenza (scogliere) a tamponare pericolosi fenomeni di erosione che minacciano gli stabilimenti balneari.*

*In adiacenza alla foce del fosso del Molino una scogliera radente protegge l'arenile prospiciente un primo stabilimento, la cui spiaggia è ridotta ad una piccola falce protetta da una scogliera radicata alla riva e aggettante con direzione sud nord.*

*.... Anche la semplice osservazione a vista dell'effetto che la presenza di alcune opere aggettanti, in particolare di moli e scogliere radicati alla costa, hanno sulla linea di riva, denota una direzione del trasporto da nord a sud: quasi tutte tali opere in questione presentano accumulo sul versante nord ed erosione sul versante sud (erosione che in alcuni casi abbiamo visto particolarmente accentuata e di difficile soluzione).*

*Secondo un recente studio sulle tendenze evolutive del litorale livornese (Pranzini 1996) la configurazione attuale della linea di riva dal 1981 ad oggi presenterebbe, tra Punta Lillatro e Pietrabianca, un avanzamento medio di rilevante entità (+8 mt), mentre tutto il resto del litorale fino al Fosso Mozzo, ad esclusione del tratto tra Pontile Bonaposta e P.ta del Tesorino, sarebbe in erosione, con punte di arretramento di -8,2 mt tra Pontile Vittorio Veneto e Pontile di Bonaposta. I fenomeni erosivi più gravi sono quelli nei settori tra il pennello di Pietrabianca ed il Fosso della Madonna, tra il pontile Vittorio Veneto e Pontile di Bonaposta e tra Punta del Tesorino e l'abitato di Mazzanta. Il tasso medio annuo di erosione nell'arco di circa dieci anni per i primi due settori si aggira intorno ai -60 cm/anno.*

*Per il terzo settore le osservazioni tra il 1981 ed il 1993 hanno evidenziato un t.m.a. di erosione di circa -120 cm. Il che sarebbe in perfetto accordo con le osservazioni fatte in precedenza e che così riassumiamo:*

*a) le mareggiate prevalenti provengono da nord-ovest, il che provoca un prevalente trasporto solido di direzione nord sud; b) il molo di Pietrabianca ed il molo Solvay interrompono il trasporto, provocando avanzamento a monte ed erosione a valle di essi; c) l'apporto solido del fiume Fine è ininfluenza per questo tratto di costa così come lo è per ragioni diverse quello del Cecina, mentre è quantitativamente importante il contributo di solidi costituito dalla discarica Solvay.*

*In definitiva possiamo riconoscere, in quello del tratto di costa in oggetto, un cosiddetto problema erosivo strutturale, irreversibile se non con interventi artificiali, e "a media scala" (MSCE) (Stive e al., 1991).*

*Strutturale perché si differenzia nettamente da un problema stagionale o comunque ciclico, con effetti periodici come quelli legati alle mareggiate invernali, che riprofilano la spiaggia in modo provvisorio spostando semplicemente i sedimenti più fini verso il largo (effetto che si inverte in estate, quando la spiaggia riguadagna terreno verso il mare).*

*Irreversibile, poiché la natura del cambiamento è quella di una variazione permanente del bilancio solido su alcuni tronchi dell'unità fisiografica, indotto da cause che non sono con tutta probabilità rimovibili".*

Si rende pertanto indispensabile un approfondimento e aggiornamento dei dati sull'erosione costiera per la linea di costa interessata, affinché la valutazione integrata possa giungere ad una analisi completa di fattibilità degli interventi di trasformazione di cui trattasi.

E' per tale ragione che il Comune ha commissionato il completamento dell'analisi della linea di costa dal 1999 ad oggi per i tratti di costa interessata non compresi nell'analogo studio commissionato dalla Provincia al fine di redigere il progetto definitivo di "sistemazione delle spiagge di Vada" (il cui preliminare è stato approvato nel novembre 2007), che prevede modifiche alle opere di difesa esistenti, la realizzazione di nuove scogliere e interventi di ripascimento.

Quando tale studio sarà acquisito dall'Amministrazione comunale, sarà possibile iniziare l'assemblaggio di tutti i dati a disposizione dell'Amministrazione per una corretta e completa valutazione.

In attesa dello studio e della successiva elaborazione della valutazione integrata, le norme in oggetto (artt. 31, 33, 43, 45, 47,48, 54 dell'Allegato 5 del RU) non possono che essere sospese.

Una volta che tali approfondimenti saranno conclusi, l'Amministrazione procederà al riesame degli articoli stralciati (e quindi oggetto di sospensione) decidendo se confermarli (in tal caso procedendo alla loro approvazione) o se modificarli (in tal caso procedendo alla loro ripubblicazione).

### **RIPRISTINO AREE LIBERE DEL DEMANIO MARITTIMO**

Con mozione approvata con deliberazione consiliare n. 89 del 18.5.2006, il Consiglio Comunale aveva impegnato la Giunta "ad individuare tutte le azioni idonee tali da consentire il mantenimento delle spiagge libere esistenti sul litorale da Crepatura a Chioma e la loro valorizzazione" chiedendo anche che la Giunta valutasse, "nell'ambito della revisione delle norme sul demanio marittimo, la possibilità di recuperare porzioni di spiaggia libera, rivedendo la perimetrazione delle attuali concessioni per fini di pubblica utilità".

In fase di adozione del regolamento urbanistico, l'art. 16 dell'Allegato n. 5 del RU relativo alle aree libere e la relativa cartografia si erano limitati a dare parzialmente corso alla prima parte dell'indirizzo consiliare individuando le aree libere senza specificare quali non potessero essere oggetto di futura concessione e senza prevedere il recupero di porzioni di aree per il libero e gratuito utilizzo pubblico.

Stante la ridottissima disponibilità di tali aree nella zona compresa fra Crepatura e Chioma, successivamente all'adozione del regolamento urbanistico, il problema è stato nuovamente posto all'attenzione della Giunta sia da parte del Consiglio di Frazione di Castiglioncello che da parte del Consiglio Comunale, che ha chiesto di restituire alla libera fruizione sia la parte di spiaggia in concessione per la realizzazione del porto turistico, ma di fatto mai utilizzata a tale scopo (vedasi atto CC. N. 172 del 27.9.2007) sia le aree che, nella baia del Quercetano, risultavano libere alla data del 1.1.2003 (indirizzo conferenza dei capigruppo e della seconda commissione consiliare come risultante da decisione di giunta n. 282 del 17.9.2008).

Quanto alla spiaggia di Crepatura, la scelta era in realtà già presente in fase di adozione del RU avendo le carte "d-al" già perimetrato tale area come area libera; non si era, invece proceduto in tal senso per la zona della baia del Quercetano, per la quale ora, avendo ripermetrato le aree che risultavano libere alla data del 1.1.2003 come non concessionabili, si è contestualmente prevista la possibilità, per gli stabilimenti balneari esistenti, di recuperare superfici per la posa di ombrelloni e sdraio mediante la realizzazione di solarium in altezza, considerato che in tale zona ciò non determina barriere visive verso il mare.

### **PIANO PARTICOLAREGGIATO CHIOMA-CASTIGLIONCELLO**

Il Regolamento Urbanistico adottato con Deliberazione C.C. n. 101 dell' 8 maggio 2007, all'art. 106 delle Norme tecniche di attuazione, ha previsto la riduzione delle previsioni del "Piano particolareggiato di conservazione e valorizzazione del Tratto di costa tra Chioma e Castiglioncello" approvato con delibera C.C. n. 142 del 20.12.1999 limitando le stesse all'unico intervento già concessionato e agli interventi previsti nell'area di proprietà comunale e contenuti nella scheda norma 5-t1 dell'Allegato 1.

Il Piano particolareggiato, di iniziativa pubblica, disciplina in dettaglio gli assetti urbanistici di alcune aree nel tratto di costa compreso tra Chioma e Castiglioncello ai fini di realizzare strutture balneari e di servizio demandandone la realizzazione ai privati.

Gli obiettivi generali seguiti dall'Amministrazione Comunale per la stesura del Regolamento

Urbanistico, già in fase di adozione, avevano portato a rivalutare scelte precedentemente effettuate ponendo come prioritaria la tutela del patrimonio naturale attraverso la protezione degli ambiti costieri, la riduzione della cementificazione sulla costa, la valorizzazione delle aree boscate e del paesaggio mediterraneo. Inoltre esisteva una delibera (n. 89 del 18.05.2006) con cui il Consiglio comunale impegnava la Giunta a mantenere le spiagge libere esistenti nel tratto Chioma Castiglioncello e alla loro valorizzazione.

Tali riflessioni pertanto si traducevano nella scelta di eliminare quasi totalmente le previsioni del Piano particolareggiato.

Come accennato anche nel Documento Strategico redatto per l'approvazione del Regolamento Urbanistico, viene ora confermata la scelta di bloccare l'espansione nella zona costiera tra Chioma e Castiglioncello, compreso il Piano Particolareggiato, in linea con i nuovi strumenti della pianificazione regionale dove questo tratto di costa è caratterizzato da bellezze ambientali e paesaggistiche da tutelare e salvaguardare.

Infatti il P.I.T., nella scheda 12 del paesaggio, riconosce al tratto in questione dei caratteri strutturali identificativi di particolare valore, quali gli elementi costitutivi naturali (costa alta caratterizzata da falesie – macchia mediterranea), definendo gli obiettivi di qualità: tutela del mosaico vegetazionale della macchia mediterranea.

Successivamente all'approvazione del RU si dovrà procedere alla variante riduttiva del Piano Particolareggiato ai fini di conformarlo ai contenuti del RU.

## **ELIMINAZIONE DI INTERVENTI FATTI SALVI DAL PIANO STRUTTURALE E PREVISTI IN FASE DI ADOZIONE**

Tra le varie osservazioni pervenute dalla Regione, tre riguardano interventi previsti in fase di adozione del RU nelle schede norma 2-t10, 2-t11 e 2-t13. Gli interventi, pur essendo stati classificati di trasformazione, erano previsioni di PRG confermate nel Piano strutturale e individuate in quest'ultimo come interventi fatti salvi. A seguito dell'atto di ricognizione tecnica "Verifica di coerenza tra atto di governo, Piano Strutturale e PIT", allegato alla relazione del responsabile del procedimento, è emerso che i tre interventi presentano profili di incoerenza con il PIT. Pertanto, anche a seguito dei contenuti del Documento strategico, tali interventi sono stati eliminati da questo primo RU. Anche il PS dovrà essere adeguato ai contenuti del PIT.

Dato atto che:

- con nota prot. n. 24279 del 4.08.2008 sono stati richiesti alla Provincia di Livorno, Dipartimento Ambiente e Territorio, Unità Organizzativa "Rifiuti e Bonifiche dei siti inquinati", eventuali contributi, osservazioni o condizioni con riferimento al Piano di gestione dei rifiuti provinciale, trasmettendo contestualmente i dati definitivi relativi a tutti gli interventi previsti dal RU in approvazione e che non è pervenuta alcuna risposta;

- come emerge dalla relazione della responsabile del procedimento, sono stati acquisiti i pareri dell'U.R.T.A.T., dell'Autorità di Bacino Toscana Costa, dell'ATO 5, della Capitaneria di Porto e dell'Agenzia Demanio;

- in data 11.11.2008, con decisione n. 1, la Commissione Edilizia con competenze di commissione urbanistica ai sensi dell'art.2 c. 6 del vigente Regolamento Edilizio comunale, ha espresso parere favorevole con suggerimenti, alle parti del documento di RU in riadozione;

- in data 12.11.2008, con nota prot. n. 32488, è stato richiesto parere all'U.S.L. n. 6 Bassa Val di Cecina per le parti del documento di RU in riadozione e che il parere sarà acquisito prima della definitiva approvazione;

Considerato che il Piano Acustico comunale dovrà essere adeguato alle previsioni del regolamento urbanistico, per quanto concerne la localizzazione delle aree destinate a spettacolo a

carattere temporaneo;

Atteso che il perimetro dell'Anpil "Parco del Chioma", istituito dal Comune di Rosignano Marittimo con deliberazione Consiglio Comunale n. 54 del 27/04/1999 esecutiva ai sensi di legge, è stato oggetto di modifica a seguito accoglimento istanza dell'Azienda Agricola Biorialto in quanto lo stesso, ricadendo in parte sull'edificio e in parte sulle aree dell'Azienda, non consentiva correttamente lo sviluppo dell'attività della stessa;

Considerato che le modifiche introdotte incidono in modo decisamente marginale sulla consistenza territoriale dell'Anpil, (riduzione pari a 0,26%), così come evidenziato nella nota rimessa dalla Provincia di Livorno, Dipartimento dell'Ambiente e del Territorio, Unità di Servizio Pianificazione, Difesa del suolo e delle Coste, U.O. Salvaguardia della Natura del 21/02/2008, prot. n. 9098;

Dato atto che con la propria delibera n. 101/07, già citata, si avviava il procedimento per l'apposizione del vincolo espropriativo sulle aree individuate sulle tavole aventi per oggetto "Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli artt. 8 e 10 del DPR n. 327/2001" denominate "Esp." demandando all'approvazione del RU la conclusione della procedura di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;

Atteso che nella cartografia denominata "Esp." erano state erroneamente riportate aree su cui non doveva essere apposto il vincolo espropriativo e che pertanto necessita attivare nuovamente la procedura prevista ai fini dell'apposizione del vincolo;

Dato atto che tra le aree riportate nella suddetta cartografia vi erano quelle interessate da opere stradali – rotatorie- facenti parte del progetto "Programma per il miglioramento delle intersezioni della SRT n. 206", redatto dalla Provincia di Livorno su cui era stato avviato il procedimento di cui al DPR 327/2001 (comunicazione avvio del procedimento e presentazione delle osservazioni) antecedentemente all'adozione del R.U. e che pertanto con l'approvazione del RU sulle stesse è apposto il vincolo preordinato all'esproprio;

Dato atto che le nuove previsioni del regolamento urbanistico e l'esatta individuazione delle aree destinate ad opere ed attrezzature pubbliche che non risultino già di proprietà dell'Amministrazione comunale come individuate nelle tavole "Esp" comportano l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;

Dato atto che l'efficacia del presente Regolamento urbanistico costituirà, ai sensi dell'art. 7 L.R.T. 18.02.2005 n. 30 sulle espropriazioni, vincolo preordinato all'esproprio con decorrenza a partire dall'efficacia dell'atto ovvero dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T.;

Visto il rapporto della Garante della Comunicazione (Allegato "p"), redatto ai sensi dell'art. 20 della LRT n. 1/2005, che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

Vista la valutazione integrata che costituisce l'elaborato di progetto del R.U. indicato con la lettera A (Allegati n. 32 e 33) che è stata pubblicata sul sito del Comune:

- in data 4.11.2008 quanto alla relazione di sintesi
- in data 12.11.2008 quanto alla verifica per UTOE;

Vista la relazione della responsabile del procedimento (Allegato "o"), redatta ai sensi dell'art.

16 della LRT n. 1/2005, che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale e che dà atto anche dei pareri e dei contributi acquisiti;

Visto l'allegato parere di regolarità tecnica, espresso, in virtù di quanto previsto dall'All. n. 3 del vigente ordinamento degli uffici e dei servizi, dalla PO strutturale responsabile del servizio pianificazione territoriale ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del d.lgs. n. 267/2000;

Dato atto che successivamente all'espressione del suddetto parere sono stati presentati gli emendamenti che di seguito si riportano:

**1) Emendamento n. 1 presentato dal Gruppo consiliare Città Nuova - "N.T.A. del Regolamento Urbanistico - Art. 109 - Deroghe".**

all'art. 109 si chiede di inserire il seguente comma:

*"I bis: Per motivi di carattere sociale, relativamente a comprovate necessità familiari, sono ammesse deroghe, al Regolamento Urbanistico, inerenti i frazionamenti e i cambi di destinazione d'uso, per la realizzazione di unità immobiliari da destinare ad abitazione principale del possessore e/o dei familiari del possessore limitatamente alla relazione di parentela di secondo grado. Tali interventi in deroga non sono consentiti senza preventivo atto di assenso del Consiglio Comunale e sono assoggettati a stipula di atto d'obbligo o convenzione."*

**2) Emendamento n. 2 presentato dai Consiglieri comunali Enrico Ferri, Francesco Fornai, Francesco Bartalesi (P.D.) - Scheda comparto 4-t1, che recita:**

*"Nella fattispecie si chiede vengano evidenziate in giallo le seguenti parti:*

*1) riga 2: "e piccola struttura turistico ricettiva";*

*2) riga 3: "e n. 20 posti letto";*

*3) da riga 7 a riga 15: dalla parola "Sono consentiti ..... omissis" fino alla parola "..... omissis ..... della struttura alberghiera"*

**3) Emendamento n. 3 presentato dai Consiglieri comunali Claudio Ceccanti, Enrico Ferri, Paolo Giomi, Francesco Fornai (P.D.) - Art. 94 N.T.A. "Rete escursionistica"**

che recita:

*"Le parti modificate ed evidenziate in rosso dell'art. 94 delle N.T.A. vengano sottoposte a riadozione in quanto ritenute di carattere sostanziale e che vi sia corrispondenza con la cartografia nel medesimo citata."*

Dato atto che si procede in primo luogo alla votazione sugli emendamenti sopra riportati, con il seguente esito:

**EMENDAMENTO N. 1:**

Con n. 4 voti favorevoli, n. 17 contrari (F.Bagnoli, F. Bartalesi, F. Belloni, N. Borella, C. Ceccanti, E. Ciaffone, A. Conforti, N. Di Paco, E. Ferri, F. Fornai, P. Giomi, D. Giusti, P.L. Nocchi, P. Poli, L. Simoncini, M. Trusendi, D. Zucchelli) e n. 1 astenuto (M. Ciucchi) espressi per alzata di mano, su n. 22 Consiglieri presenti e votanti

IL CONSIGLIO COMUNALE  
RESPINGE

**EMENDAMENTO N. 2:**

Con n. 16 voti favorevoli, n. 2 contrari (L. Luparini, M. Manetti) e n. 4 astenuti (M.G. Angeli, E.

Camilli, M. Ciucchi, P.L. Nocchi) espressi per alzata di mano, su n. 22 Consiglieri presenti e votanti;

IL CONSIGLIO COMUNALE  
APPROVA

EMENDAMENTO N. 3:

Con n. 16 voti favorevoli, n. 2 contrari, (L. Luparini, M. Manetti), e n. 4 astenuti, (M.G. Angeli, E. Camilli, M. Ciucchi, P.L. Nocchi), espressi per alzata di mano, su n. 22 Consiglieri presenti e votanti;

IL CONSIGLIO COMUNALE  
APPROVA

Dato atto che si procede alla votazione sui pareri espressi per gruppi e per codici di osservazioni, (gruppi 1 -10), in precedenza definiti, così come stabilito dalla Conferenza dei Capigruppo;

Considerata la richiesta di alcuni gruppi consiliari di procedere alla votazione separata di alcune osservazioni, delle quali la Presidente dà preventiva lettura;

*1. Gruppo 1, (Quadro conoscitivo) - Cod. 10*

Con n. 16 voti favorevoli, n. 3 contrari (M.G. Angeli, L. Luparini, M. Manetti) e n. 3 astenuti (E. Camilli, M. Ciucchi, P.L. Nocchi) espressi per alzata di mano, su n. 22 Consiglieri presenti e votanti

IL CONSIGLIO COMUNALE  
APPROVA

*2. Gruppo 10, ( considerazioni di ordine generale, politico e procedurale) - Cod. 17 - su richiesta del gruppo consiliare F.I., la presidente enuncia singolarmente le osservazioni poste in votazione, (nn. 257,00-257,10; 257,12-257,20; 257,22 – 257,29;257,31 – 257,37; 257,44 – 257,47; 257,50-257,55; 257,61):*

Con n. 16 voti favorevoli, n. 3 contrari (M.G. Angeli, L. Luparini, M. Manetti) e n. 3 astenuti (E. Camilli, M. Ciucchi, P.L. Nocchi) espressi per alzata di mano, su n. 22 Consiglieri presenti e votanti,

IL CONSIGLIO COMUNALE  
APPROVA

Si dà atto che esce dall'aula il Consigliere comunale Pierluigi Nocchi;

*3. Gruppo 2, (Demanio), - Cod. 9 - su richiesta del gruppo consiliare F.I., la presidente enuncia singolarmente le osservazioni poste in votazione, (nn. 257,38-257,43; 257,48-257,49; 257,56-257,59):*

Con n. 16 voti favorevoli, n. 3 contrari (M.G. Angeli, L. Luparini, M. Manetti) e n. 2 astenuti (E. Camilli, M. Ciucchi) espressi per alzata di mano, su n. 21 Consiglieri presenti e votanti,

IL CONSIGLIO COMUNALE  
APPROVA

Si dà atto che rientra in aula il Consigliere comunale Pierluigi Nocchi;

*4. Gruppo 2, (Demanio) - Cod. 9 - su richiesta del gruppo consiliare P.d.R.C. la presidente enuncia l'osservazione n. 225/2 posta in votazione:*

Con n. 16 voti favorevoli, n. 5 contrari (M.G. Angeli, M. Ciucchi, L. Luparini, M. Manetti, P.L. Nocchi) e n. 1 astenuto (E. Camilli) espressi per alzata di mano, su n. 22 Consiglieri presenti e votanti,

IL CONSIGLIO COMUNALE  
APPROVA

5. *Gruppo 7, (Cartografie) - Cod. 23 - su richiesta del gruppo consiliare Arcobaleno la presidente enuncia singolarmente le osservazioni poste in votazione, (n. 187,00 – 415,00):*

Con n. 16 voti favorevoli e n. 6 contrari (M.G. Angeli, E. Camilli, M. Ciucchi, L. Luparini, M. Manetti, P.L. Nocchi) espressi per alzata di mano, su n. 22 Consiglieri presenti e votanti,

IL CONSIGLIO COMUNALE  
APPROVA

6. *Gruppo 2, (Demanio) - Cod. 9 - con esclusione delle osservazioni che sono già state votate separatamente, su richiesta dei Gruppi consiliari F.I. e P.d.R.C.*

Con n. 16 voti favorevoli, n. 5 contrari (M.G. Angeli, M. Ciucchi, L. Luparini, M. Manetti, P.L. Nocchi) e n. 1 astenuto (E. Camilli) espressi per alzata di mano, su n. 22 Consiglieri presenti e votanti,

IL CONSIGLIO COMUNALE  
APPROVA

7. *Gruppo 3, (Aree agricole) - Cod. 13*

Con n. 16 voti favorevoli, n. 3 contrari (M.G. Angeli, L. Luparini, M. Manetti) e n. 3 astenuti (E. Camilli, M. Ciucchi, P.L. Nocchi) espressi per alzata di mano, su n. 22 Consiglieri presenti e votanti,

IL CONSIGLIO COMUNALE  
APPROVA

8. *Gruppo 3, (Aree agricole) - Cod. 14*

Con n. 16 voti favorevoli, n. 3 contrari (M.G. Angeli, L. Luparini, M. Manetti) e n. 3 astenuti (E. Camilli, M. Ciucchi, P.L. Nocchi) espressi per alzata di mano, su n. 22 Consiglieri presenti e votanti,

IL CONSIGLIO COMUNALE  
APPROVA

9. *Gruppo 4, (nuovi interventi) - Cod. 4*

Con n. 16 voti favorevoli, n. 4 contrari (M.G. Angeli, L. Luparini, M. Manetti, P.L. Nocchi) e n. 2 astenuti (E. Camilli, M. Ciucchi) espressi per alzata di mano, su n. 22 Consiglieri presenti e votanti,

IL CONSIGLIO COMUNALE  
APPROVA

10. *Gruppo 4, (Nuovi interventi) - Cod. 5*

Con n. 17 voti favorevoli, n. 3 contrari (M.G. Angeli, L. Luparini, M. Manetti) e n. 2 astenuti (M. Ciucchi, P.L. Nocchi) espressi per alzata di mano, su n. 22 Consiglieri presenti e votanti,

IL CONSIGLIO COMUNALE  
APPROVA



*11. Gruppo 4, (nuovi interventi) - Cod. 6*

Con n. 16 voti favorevoli, n. 3 contrari (M.G. Angeli, L. Luparini, M. Manetti) e n. 3 astenuti (E. Camilli, M. Ciucchi, P.L. Nocchi) espressi per alzata di mano, su n. 22 Consiglieri presenti e votanti,

IL CONSIGLIO COMUNALE  
APPROVA

*12. Gruppo 4 (nuovi interventi) - Cod. 7*

Con n. 16 voti favorevoli, n. 3 contrari (M.G. Angeli, L. Luparini, M. Manetti) e n. 3 astenuti (E. Camilli, M. Ciucchi, P.L. Nocchi) espressi per alzata di mano, su n. 22 Consiglieri presenti e votanti,

IL CONSIGLIO COMUNALE  
APPROVA

*13. Gruppo 4 (nuovi interventi) - Cod. 8*

Con n. 16 voti favorevoli, n. 3 contrari (M.G. Angeli, L. Luparini, M. Manetti) e n. 3 astenuti (E. Camilli, M. Ciucchi, P.L. Nocchi) espressi per alzata di mano, su n. 22 Consiglieri presenti e votanti,

IL CONSIGLIO COMUNALE  
APPROVA

*14. Gruppo 4 (nuovi interventi) - Cod. 20*

Con n. 17 voti favorevoli, n. 3 contrari (M.G. Angeli, L. Luparini, M. Manetti) e n. 2 astenuti (M. Ciucchi, P.L. Nocchi) espressi per alzata di mano, su n. 22 Consiglieri presenti e votanti,

IL CONSIGLIO COMUNALE  
APPROVA

*15. gruppo 5, (modifica di interventi: at, co.iru,isa), cod. 2*

Con n. 16 voti favorevoli, n. 3 contrari (M.G. Angeli, L. Luparini, M. Manetti) e n. 3 astenuti (E. Camilli, M. Ciucchi, P.L. Nocchi) espressi per alzata di mano, su n. 22 Consiglieri presenti e votanti,

IL CONSIGLIO COMUNALE  
APPROVA

*16. Gruppo 5 (modifica di interventi: at, co.iru,isa)- Cod. 12*

Con n. 16 voti favorevoli, n. 3 contrari (M.G. Angeli, L. Luparini, M. Manetti) e n. 3 astenuti (E. Camilli, M. Ciucchi, P.L. Nocchi) espressi per alzata di mano, su n. 22 Consiglieri presenti e votanti,

IL CONSIGLIO COMUNALE  
APPROVA

*17. Gruppo 6 (interventi vari) - Cod. 16*

Con n. 17 voti favorevoli, n. 3 contrari (M.G. Angeli, L. Luparini, M. Manetti) e n. 2 astenuti (M. Ciucchi, P.L. Nocchi) espressi per alzata di mano, su n. 22 Consiglieri presenti e votanti,

IL CONSIGLIO COMUNALE  
APPROVA

18. Gruppo 6 (interventi vari) - Cod. 18

Con n. 16 voti favorevoli, n. 3 contrari (M.G. Angeli, L. Luparini, M. Manetti) e n. 3 astenuti (E. Camilli, M. Ciucchi, P.L. Nocchi) espressi per alzata di mano, su n. 22 Consiglieri presenti e votanti,

IL CONSIGLIO COMUNALE  
APPROVA

19. Gruppo 6 (interventi vari) - Cod. 21

Con n. 16 voti favorevoli, n. 3 contrari (M.G. Angeli, L. Luparini, M. Manetti) e n. 3 astenuti (E. Camilli, M. Ciucchi, P.L. Nocchi) espressi per alzata di mano, su n. 22 Consiglieri presenti e votanti,

IL CONSIGLIO COMUNALE  
APPROVA

20. Gruppo 6 (interventi vari)- Cod. 22

Con n. 16 voti favorevoli, n. 3 contrari (M.G. Angeli, L. Luparini, M. Manetti) e n. 3 astenuti (E. Camilli, M. Ciucchi, P.L. Nocchi) espressi per alzata di mano, su n. 22 Consiglieri presenti e votanti,

IL CONSIGLIO COMUNALE  
APPROVA

21. Gruppo 7, (cartografie) - Cod. 15

Con n. 16 voti favorevoli, n. 3 contrari (M.G. Angeli, L. Luparini, M. Manetti) e n. 3 astenuti (E. Camilli, M. Ciucchi, P.L. Nocchi) espressi per alzata di mano, su n. 22 Consiglieri presenti e votanti,

IL CONSIGLIO COMUNALE  
APPROVA

22. Gruppo 7 (cartografie) - Cod. 23 - con esclusione delle osservazioni che sono già state votate separatamente, su richiesta del Gruppo consiliare Arcobaleno

Con n. 16 voti favorevoli, n. 4 contrari (M.G. Angeli, M. Ciucchi, L. Luparini, M. Manetti) e n. 3 astenuti (E. Camilli, P.L. Nocchi) espressi per alzata di mano, su n. 22 Consiglieri presenti e votanti,

IL CONSIGLIO COMUNALE  
APPROVA

Si dà atto che il Consigliere comunale Pier Luigi Nocchi esce dall'aula;

23. Gruppo 8, (edifici storici) - Cod. 3

Con n. 16 voti favorevoli, n. 3 contrari (M.G. Angeli, L. Luparini, M. Manetti) e n. 2 astenuti (E. Camilli, M. Ciucchi) espressi per alzata di mano, su n. 21 Consiglieri presenti e votanti,

IL CONSIGLIO COMUNALE  
APPROVA

24. Gruppo 9 (N.T.A. e documenti non compresi nei precedenti gruppi) - Cod. 1

Con n. 16 voti favorevoli, n. 3 contrari (M.G. Angeli, L. Luparini, M. Manetti) e n. 2 astenuti (E. Camilli, M. Ciucchi) espressi per alzata di mano, su n. 21 Consiglieri presenti e

votanti,

IL CONSIGLIO COMUNALE  
APPROVA

25. Gruppo 9 (*N.T.A. e documenti non compresi nei precedenti gruppi*) - Cod. 11

Con n. 16 voti favorevoli, n. 3 contrari (M.G. Angeli, L. Luparini, M. Manetti) e n. 2 astenuti (E. Camilli, M. Ciucchi) espressi per alzata di mano, su n. 21 Consiglieri presenti e votanti,

IL CONSIGLIO COMUNALE  
APPROVA

26. Gruppo 10 (*considerazioni di ordine generale, politico e procedurale*) - Cod. 17 - con esclusione delle osservazioni che sono già state votate separatamente, su richiesta del Gruppo consiliare F.I.

Con n. 16 voti favorevoli, n. 3 contrari (M.G. Angeli, L. Luparini, M. Manetti) e n. 2 astenuti (E. Camilli, M. Ciucchi) espressi per alzata di mano, su n. 21 Consiglieri presenti e votanti,

IL CONSIGLIO COMUNALE  
APPROVA

Dopodiché si procede alla votazione del presente atto nel suo complesso, con il seguente esito:

Con n. 16 voti favorevoli e n. 4 contrari (M.G. Angeli, M. Ciucchi, L. Luparini, M. Manetti) e n. 1 astenuto (E. Camilli) espressi per alzata di mano, su n. 21 Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

1. Di approvare il Documento Strategico che si allega al presente atto, Allegato "n".
2. Di approvare i pareri alle osservazioni contenute negli Allegati da "b" a "m".
3. Di approvare il Regolamento Urbanistico - costituito dai documenti elencati all'art. 10 delle NTA che, se ed in quanto modificati, sono allegati alla presente deliberazione costituendone gli Allegati dal n. 1 al n. 148 - per tutte le parti non evidenziate in giallo e in grigio.
4. Di adottare il Regolamento Urbanistico - costituito dai documenti elencati all'art. 10 delle NTA che, se ed in quanto modificati, sono allegati alla presente deliberazione costituendone gli Allegati dal n. 1 al n. 148 - per tutte le parti evidenziate in giallo, che potranno essere oggetto di osservazioni per 45 giorni dalla data di pubblicazione sul BURT.
5. Di stabilire che qualora non vi sia corrispondenza tra norme e carte circa le parti soggette a riadozione, prevale comunque l'evidenziazione in giallo sia che essa si trovi solo sul testo o solo sulla carta.
6. Di stabilire che in tutti i casi in cui il testo soggetto a ripubblicazione riguarda nuove condizioni o limitazioni agli interventi, questi non potranno essere assentiti fino a definitiva approvazione della condizione o limitazione aggiunta.
7. Di sospendere, mediante stralcio, gli artt. 31, 33, 43, 45, 47,48, 54 dell'Allegato RU n. 5 (Allegato n. 56), evidenziati in grigio, dando atto che una volta conclusi gli approfondimenti istruttori di cui in narrativa, si procederà al riesame degli articoli stralciati (e quindi oggetto di sospensione) decidendo se confermarli (in tal caso procedendo alla loro approvazione) o se modificarli (in tal caso procedendo alla loro ripubblicazione).

8. Di dare atto che, in conseguenza dell'approvazione del regolamento urbanistico, sarà modificato il Piano Acustico comunale.
9. Di approvare le modifiche al perimetro dell'Anpil "Parco del Chioma" così come risultano nella tavola TA1 e di trasmettere la cartografia aggiornata alla Provincia di Livorno la quale provvederà ad inoltrare l'atto alla Regione Toscana per la conseguente modifica da apportare all'elenco ufficiale delle aree protette regionali.
10. Di dare mandato al Servizio Pianificazione Territoriale di provvedere ad effettuare, ai sensi dell'art. 8 della L.R.T. n. 30/2005, la comunicazione dell'avviso di procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.
11. Di incaricare la responsabile del procedimento all'espletamento degli adempimenti di comunicazione e pubblicazione previsti dall'art. 17 della L.R.T. n. 1/2005.

**PARERI ALLEGATI ALLA PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.168 del 12/11/2008**

**OGGETTO : REGOLAMENTO URBANISTICO: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI, PARZIALE APPROVAZIONE E PARZIALE RIADOZIONE .**

**PARERE CONTABILE NON NECESSARIO**

Il sottoscritto, in qualità di responsabile del SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE(PT), esaminata la proposta di deliberazione da sottoporre al Consiglio Comunale esprime parere Favorevole per quanto di competenza ed in linea tecnica all'adozione dell'atto di cui sopra, ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D. Lgs. n. 267/2000.

Rosignano Marittimo, li 13/11/2008

Il Responsabile del Servizio  
STEFANIA MARCELLINI

Letto, confermato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
**(CIAFFONE Elena)**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**(CASTALLO d.ssa Maria)**

---

Il sottoscritto certifica che copia della presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio per 15 consecutivi dal 04/12/2008, ai sensi dell'art. 124 del T.U. - D. Lgs n. 267/2000.

Dal Municipio, li 04/12/2008

il Segretario Generale  
**(CASTALLO d.ssa Maria)**

---

Diviene esecutiva il 15/12/2008 decorso il termine di DIECI giorni dalla data del 04/12/2008 di pubblicazione all'Albo Pretorio ai sensi dell'art.134, 3° comma, del T.U. - D. Lgs. n. 267/2000.

Li \_\_\_\_\_

il Segretario Generale  
**(CASTALLO d.ssa Maria)**

---