

Proposta Delibera Consiglio Comunale

OGGETTO: Variante semplificata al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 30 della LR. 65/2014 per la riqualificazione dell'immobile denominato "Ciucheba" al fine di realizzare una struttura turistico ricettiva (R.T.A.) nella frazione di Castiglioncello

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 20.01.2004 è stato approvato il Piano Strutturale del Comune di Rosignano Marittimo redatto ai sensi dell'art. 25 della L.R: 5/1995;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 162 del 17.11.2008 il Regolamento Urbanistico (R.U.) è stato parzialmente approvato e riadottato in alcune sue parti (B.U.R.T. n. 55 del 31/12/2008) e definitivamente approvato con delibera di C.C. n. 11 del 21.04.2009 (B.U.R.T. n. 23 del 10/06/2014);
- il R.U. è stato oggetto di modifiche a seguito di varianti parziali sia per modifiche a schede norma esistenti, sia per inserimento di nuovi interventi e per correzioni di errori materiali;
- in data 26.06.2015 l'Amministrazione comunale ha dato avvio alla formazione del piano operativo con deliberazione di C.C. n. 84;

Dato atto che la variante parziale consiste nell'inserimento di una nuova scheda norma (5-iru5) nell'Allegato 1, al fine di riqualificare l'immobile denominato Ciucheba, in Castiglioncello, per realizzare una struttura turistico ricettiva (R.T.A), per complessivi 50 posti letto, oltre alla realizzazione di tutti i servizi aggiuntivi atti a classificare la struttura min. a quattro stelle;

Considerato che :

- in data 27 novembre 2014 è entrata in vigore la legge regionale n. 65 del 10/11/2014 "Norme per il Governo del Territorio;
- con la deliberazione n. 37 del 27/03/2015 (B.U.R.T. n. 28 del 20/05/2015) il Consiglio Regionale ha approvato l'integrazione paesaggistica del PIT con valenza di piano paesaggistico (PIT/PPR);

Dato atto che la L.R. 65/2016 dispone :

- all'art. 222 che *" nei cinque anni successivi all'entrata in vigore della presente legge, i comuni possono adottare ed approvare varianti al piano strutturale e al regolamento urbanistico che contengono anche previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'articolo 224, previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 255 "*;
- all'art. 228 c.2 che: *"Fino all'adozione del nuovo piano e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'entrata in vigore della presente legge, sono consentite le varianti di cui all'articolo 222, comma 1, nonché le varianti semplificate al piano strutturale e al regolamento urbanistico di cui agli articoli 29, 30, 31, comma 3 e 35"*

Dato atto che:

- in data 29/06/2015 con nota prot. n. 31632 la Soc. S. Giulia Srl in qualità di proprietaria , ha presentato una richiesta di variante al Regolamento Urbanistico vigente al fine di recuperare l'immobile denominato " Ciucheba" in Castiglioncello;
- la Giunta Comunale ha preso atto di tale proposta nella seduta del 06/10/2015 (Delibera n. 290) esprimendo un parere favorevole con condizioni all'intervento.

- con note del 15/07/2016 e 12/08/2016 è stata inoltrata dalla proprietà la documentazione necessaria alla predisposizione della variante parziale al R.U.

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

- non comporta Variante al Piano Strutturale;
- riguarda previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato ai sensi dell'art. 224 nell'Avvio del Procedimento del Piano Operativo di cui alla Del. C.C. n. 84/2015.

Dato atto che la Variante parziale R.U. in oggetto, come da relazione del Responsabile del Procedimento, non necessita:

- di atto di Avvio del procedimento, di cui all'art. 17 della L.R. 65/2014, per quanto espressamente indicato all'art. 16 c. 1 lett. e);
- di essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi del provvedimento di esclusione dalla VAS n. 2 espresso dall'Autorità Competente in data 22/03/2016;

Considerato che:

- in data 21/10/2016 con prot. n. 49852 sono stati depositati presso il Settore Genio Civile di Livorno gli atti inerenti la variante ai sensi della normativa vigente;
- con nota prot. n. 49839 del 21/10/2016 gli elaborati della presente variante sono stati trasmessi all'ASL n. 6 Bassa Val di Cecina per recepire, prima dell'approvazione, il parere di competenza;
- la Variante è stata esaminata dalla IV Commissione Consiliare "Urbanistica, Demanio M.mo, Edilizia privata, Infrastrutture nella seduta del 20/10/2016;

Considerato che la Commissione Edilizia con competenze di commissione urbanistica ai sensi dell'art. 2 comma 6 del vigente Regolamento Edilizio comunale, ha espresso parere in data 18/10/2016 con decisione n. 1 ;

Atteso che le finalità della Variante parziale risultano coerenti con gli obiettivi strategici e specifici del Piano Strutturale, UTOE 5;

Preso atto che l'area oggetto di variante parziale ricade in Zona vincolata con D. Lgs. 22/01/2004 n. 42)(art. 136) per la protezione delle Bellezze Naturali e Paesaggistiche

Vista la Variante parziale al RU costituita dai sottoelencati elaborati che si allegano al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale:

- relazione tecnico-amministrativa, redatta ai sensi dell'art. 18 della LR n. 65/2014, a firma della responsabile del procedimento;
- estratto cartografia R.U stato attuale e stato modificato;
- scheda norma comparto 5-iru5;
- indagini geologico tecniche;
- studio idraulico.

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

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

Visti:

- il Decreto legislativo n.267/2000 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) e s.m.i;
- la Legge Regionale n.65/2014 (Norme per il Governo del Territorio) e s.m.i;
- la Legge Regionale n.10/2010 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica V.A.S) e s.m.i;

DELIBERA

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

Di adottare ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 della L.R. 65/2014, la variante semplificata al R.U. per la riqualificazione dell'immobile denominato "Ciuchebea" al fine di realizzare una struttura turistico ricettiva (R.T.A.) nella frazione di Castiglioncello, costituita dagli elaborati elencati in premessa, che si allegano alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;

Di dare mandato al Settore Programmazione e Sviluppo del Territorio, Unita' Organizzativa Pianificazione Territoriale e Demanio Marittimo, di procedere a tutti gli adempimenti di cui alla L.R: 65/2014;

Di dare atto che la Responsabile del Procedimento è l'arch. Maria Libera Silvestri;

Di prendere atto altresì che il Garante dell'informazione e della partecipazione è l'Istruttore Direttivo Daniela Ronconi, nominata con Decreto Dirigenziale Settore Supporto Istituzionale e Comunicazione n. 42 del 27 gennaio 2015.

Di dare atto ai sensi dell'art. 32 c. 2 della L.R. 65/2014, gli interessati possono presentare osservazioni nei trenta (30) giorni successivi dalla pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di adozione;

Di dare atto che i documenti elencati sono depositati in copia cartacea presso l' U.O. Pianificazione e consultabili nel sito istituzionale del Comune in:
Home -->Amministrazione trasparente -> Pianificazione e Governo del Territorio -->Urbanistica-Regolamento Urbanistico-->Varianti al Regolamento Urbanistico --> Varianti Art. 30 L.R. 65/2014