

Proposta Delibera Consiglio comunale

OGGETTO: REGOLAMENTO URBANISTICO, ALLEGATO 1 SCHEDA NORMA COMPARTO 2-T3 "REALIZZAZIONE DI UN VILLAGGIO TURISTICO E DI UN OSTELLO PER LA GIOVENTÙ IN VADA". APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE E DEL PLANIVOLUMETRICO. PROPONENTI SOC. VADA VILLAGE ED ALTRI

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:

- con delibera di Consiglio Com.le n. 21 del 17/03/2014 è stata approvata , ai sensi e per gli effetti dell' art. 17 della L.R. 1/2005 , la Variante parziale all' Allegato 1 del Regolamento Urbanistico per la modifica della scheda norma 2-t3 per la realizzazione di un intervento turistico ricettivo in Vada nel Comune di Rosignano M.mo;
- la Variante è divenuta efficace con la pubblicazione sul BURT n. 19 del 14/05/2014.

Vista l'istanza presentata dalla Soc. Vada Village di Boldrini Silvia & C s.a.s. ed altri, in data 10/06/2014 con nota prot. n. 28222 e integrata in data 21/07/2014, 23/02/2015; 11/06/2015, 29/06/2015, 17/05/2016, 09/08/2016, 12/08/2016, 01/09/2016, 05/10/2016, 08/11/2016, per la realizzazione di un Villaggio turistico per n. 120 e di un Ostello per n. 70 in Vada, per un totale di n. 190 posti letto;

Considerato che:

- la proposta di Planivolumetrico è conforme a quanto previsto dal Regolamento Urbanistico, Allegato 1, dalla scheda norma comparto 2-t3;
- la scheda norma prevede come modalità di attuazione l'intervento diretto previa approvazione di planivolumetrico convenzionato;
- la convenzione, oltre alle modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione contiene altri obblighi a carico del soggetto attuatore (art. 19);

Visti gli elaborati grafici sottoscritti dal proponente e dai tecnici incaricati in atti presso l'U.O. Pianificazione.

Atteso che il progetto di planivolumetrico è costituito dai seguenti elaborati, che si allegano, in formato .pdf, al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale:

- relazione tecnica descrittiva 20161124
- Relazione tecnico- Agronomica
- Relazione aree/opere da cedere all'Amministrazione com.le
- Planimetria catastale individuazione aree da cedere 20161124
- Tav. 1 "Planimetria generale 20161124"
- Tav. 2 " Elaborato grafico delle aree-opere da cedere all'Amministrazione com.le
- Tav. 3 " planivolumetrico"
- Tav. 4 " Sezione ambientale"
- Tav. 5 " Pianta-prospetti beauty-farm";
- Tav. 6 " Pianta-prospetti bar/Ristorante" ;
- Tav. 7 " Pianta-prospetti reception/hall" ;
- Tav. 8 " Pianta-prospetti Ostello" ;
- Tav. 9 " Pianta-prospetti modulo abitativo composto da bilocali plus" ;
- Tav. 10 "Pianta-prospetti modulo abitativo composto da monolocale" ;
- Tav. 11 "Pianta-prospetti modulo abitativo composto da trilocali" ;
- Tav. 12 "Pianta-prospetti modulo abitativo composto da trilocali" ;
- Tav. 13 " planimetria generale- individuazione posti auto ad uso pubblico" ;
- Tav.14 " planimetria generale – 1° stralcio 20161124 " ;
- Tav. 15 "planimetria generale – 2° stralcio 20161124";
- Opere di urbanizzazione primaria:
 - Relazione tecnica generale;
 - Computo metrico estimativo urbanizzazione primaria 1° stralcio funzionale;
 - Computo metrico estimativo urbanizzazione primaria 2° stralcio funzionale;
 - Relazione tecnica acquedotto;
 - Relazione tecnica illuminazione;
 - Relazione tecnica fognatura bianca;
 - Relazione tecnica fognatura nera;
 - Tav. 01:" geometria stradale: tracciato planimetrico-profilo longitudinale- sezione tipo;
 - Tav- 01a " geometria stradale: tracciato planimetrico – 1° stralcio funzionale ;
 - Tav. 02 " sezioni stradali – situazione finale (1° e 2° stralcio funzionale)" ;
 - Tav. 03 " geometria della rotatoria e delle curve (deviazione delle traiettorie) – Situazione finale (1° e 2° stralcio funzionale)" ;
 - Tav. 04 " area di visibilità rotatoria" ;
 - Tav. 05 " Fognatura bianca (1° e 2° stralcio funzionale)" ;
 - Tav. 06 " fognatura nera – 1° stralcio funzionale" ;
 - Tav. 07 "planimetria impianto di illuminazione – 2° stralcio funzionale" ;
 - Tav. 08 " Quadro di illuminazione - 2° stralcio funzionale" ;
 - Tav. 09 " canalizzazioni Enel e linea telefonica – 1° stralcio funzionale";
 - Tav. 10 a " planimetria acquedotto- 1° stralcio funzionale (tratto rotatoria – parcheggio stazione) ;

- Tav. 10 b “planimetria acquedotto- 2° stralcio funzionale (realizzazione nuovo tratto su Viale Italia);
- Tav. 11 “ segnaletica stradale – 2° stralcio funzionale;
- Opere di urbanizzazione secondaria:
 - Riepilogo costi “ collegamento stradale da Viale della Resistenza alla Stazione ferroviaria e nuovo acquedotto su Viale Italia;
 - Computo metrico estimativo – collegamento stradale del nuovo lotto alla stazione ferroviaria di Vada. 1° stralcio funzionale ;
 - Computo metrico estimativo - – collegamento stradale del nuovo lotto alla stazione ferroviaria di Vada. 2° stralcio funzionale;

Visti i pareri espressi sul progetto di planivolumetrico e sullo schema di convenzione, che si conservano in atti presso l' U.O. Pianificazione Territoriale e Demanio M.mo:

1. U.O. polizia municipale del 09/05/2015 e del 16.10.2016;
2. U.O. manutenzioni e progettazione ed esecuzione lavori pubblici del 03/08/2015 e del 17.11.2016;
3. U.O. patrimonio del 01.09.2015 e del 21.11.2016;
4. ASL n. 6 del 21/08/2014, prot. 39017;
5. ASA Servizi ambientali S.p.A. del 19.06.2013, del 18/09/2014, prot. 42735 e del 07.11.2016, prot. 52170;
6. Rea del 17/09/2014, prot. 42715;
7. commissione edilizia nella seduta del 03.06.2015 con parere n. 2;

Visto lo schema di convenzione allegato, sottoscritto dai proponenti, che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

Considerato che il presente atto è stato esaminato dalla IV Commissione Consiliare nella seduta del 23/11/2016;

Atteso che il progetto esecutivo del villaggio turistico e dell'Ostello dovrà essere redatto secondo le caratteristiche dettate dalle leggi e regolamenti vigenti in materia.

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

Visto il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore Programmazione e Sviluppo del Territorio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000

DELIBERA

Di approvare, per quanto indicato in narrativa e nel rispetto dei pareri espressi, lo schema di convenzione e il progetto di planivolumetrico presentato dalla Soc. Vada Village di Boldrini Silvia & C s.a.s ed altri „per la realizzazione di un Villaggio turistico per n. 120 e di un Ostello per n. 70 in Vada individuato nel Regolamento Urbanistico vigente con la scheda norma Comparto 2-t3 e costituito dagli elaborati elencati in premessa, che si allegano alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale:

Di autorizzare il Dirigente del Settore Programmazione e sviluppo del territorio, alla sottoscrizione della convenzione in oggetto.

Di dare atto che i singoli permessi di costruire , saranno rilasciati solo dopo la stipula della convenzione secondo le modalità previste nella medesima.