



**Oggetto: Comune di ROSIGNANO M.MO (LI) - Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014 a seguito della richiesta di convocazione di cui al protocollo regionale n. 475702 del 06/10/2017 relativa alla Variante al RU per la realizzazione di comparto turistico-ricettivo in loc. Paltratico .**

### Verbale della riunione

Il giorno 27/10/2017, nei locali della Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative della Regione Toscana, Via di Novoli n.26, sono convenuti e presenti le Amministrazioni del Comune di Rosignano Marittimo e la Regione Toscana, tutte chiamate a partecipare alla conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della L.R. 65/2014.

**Per la Regione Toscana** è presente **Vincenzo Ceccarelli**, Assessore Regionale alle Infrastrutture, mobilità, urbanistica e politiche abitative, Presidente della Conferenza delegato con D.P.G.R. n. 149 del 03/08/2015 dal Presidente della Regione;

**Per la Provincia di Livorno**, risulta assente, ma ha inviato il proprio parere, prot. 20156 del 25/10/2017, che si allega al presente verbale;

**Per il Comune di Rosignano Marittimo**, è presente l'assessore **Margherita Pia**;

Il Presidente, Assessore Vincenzo Ceccarelli, apre i lavori invitando l'Amministrazione comunale ad illustrare il contenuto della variante urbanistica oggetto della conferenza, così come previsto della L.R. 65/2014.

#### **La strumentazione urbanistica comunale vigente:**

Il Comune di Rosignano Marittimo è dotato di Piano Strutturale approvato con D.C.C. n.13 del 20/01/2004 e di Regolamento Urbanistico parzialmente approvato e riadottato in alcune sue parti con D.C.C. n.162 del 17/11/2008 e definitivamente approvato con D.C.C. 11 del 21/04/2009, soggetto alle limitazioni imposte dall'art. 55 della L.R. 1/05 a seguito della scadenza quinquennale.

Alla data di entrata in vigore della LR 65/2017 al Comune di Rosignano si applicavano le disposizioni di cui all'art. 228.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 26/06/2015 il Comune di Rosignano M.mo ha dato avvio al procedimento di formazione del nuovo Piano Operativo Comunale, ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014.

In data 05/10/2016 si è svolta, con esito favorevole, la conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LR 65/2014 relativamente alle previsioni non residenziali, esterne al perimetro del territorio urbanizzato, del Piano Operativo.

Con Delibera Consiglio Comunale del 29/08/2017 l'Amministrazione Comunale di Rosignano Marittimo ha adottato il Piano Operativo.

#### Relativamente al procedimento in oggetto:

Il Comune di Rosignano M.mo con DCC. N.120 del 27/09/2016 ha avviato il procedimento della variante urbanistica oggetto della conferenza.

La Regione Toscana ha presentato il proprio contributo istruttorio in fase di avvio del procedimento con prot. RT 460444 del 14/11/2014.

Con nota del 27/03/2017 (prot. R.T. n.178653 del 04/04/2017, l'A.C. di Rosignano Marittimo (LI) ha richiesto la convocazione della Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014.

A seguito dell'incontro tra le strutture tecniche di Regione, Provincia di Livorno e Comune di Rosignano M.mo e del sopralluogo nell'area interessata dall'intervento compiuto in data 08/05/2017, il Settore Pianificazione del territorio della R.T, con nota prot. RT n. 241550 del 11/05/2017, ha richiesto integrazioni e modifiche al materiale precedentemente inviato.

L' A.C. di Rosignano M.mo, con nota del 07/07/2017, prot. R.T. n.353219 del 13/07/2017, ha integrato la documentazione relativa all'intervento proposto dalla variante urbanistica e ha richiesto la Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014.

Il giorno 14/09/2017 si è svolta, con esito positivo, la conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LR 65/2014.

Il Comune di Rosignano Marittimo, con nota Prot. R.T. n.475702 del 06/10/2017 ha richiesto una nuova conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della Lr 65/2014, per l'analisi di ulteriore documentazione trasmessa dall'azienda agricola in parziale sostituzione di quanto già sottoposto alla precedente conferenza di copianificazione.

La nuova documentazione comporta un aggiornamento dei dati dimensionali, coerentemente ai contenuti del PAPMAA e del comparto turistico ricettivo.

### **La previsione oggetto della conferenza di copianificazione:**

#### Descrizione dell'intervento:

L'intervento proposto intende riqualificare il borgo di Paltratico attraverso un intervento di recupero mirato alla valorizzazione delle preesistenze, sia architettoniche che naturali, oltre alla realizzazione di nuove strutture che permettano il potenziamento e la valorizzazione dell'Azienda agricola esistente e del Borgo.

Le previsioni di nuova occupazione di suolo all'esterno del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art.224 della L.R. 65/2014 consistono nella realizzazione di un comparto turistico-ricettivo all'interno di un area occupata dall'azienda agricola.

Il progetto intende, come già detto, riqualificare il borgo considerandolo nella sua unitarietà partendo da un'analisi storico urbanistica del luogo che evidenzia gli allineamenti degli edifici presenti e l'uso del suolo nel corso degli ultimi secoli. Tale studio è rappresentato nella Tav A12.

Allo stesso tempo il progetto evidenzia e distingue in modo chiaro la parte destinata al comparto turistico-ricettivo da quello destinato ad agriturismo facente parte dell'Azienda agricola.

E' inoltre prevista la realizzazione di una nuova cantina.

Si può quindi riassumere che l'intervento proposto prevede:

- 1) La costituzione di una nuovo comparto turistico-ricettivo da destinare ad albergo per la realizzazione di circa 68 posti letto e di servizi complementari quali bar, ristorante, sala pluriuso, zona wellness SPA, piscina e palestra, per una SUL complessiva pari a 4.670,00 mq oltre al parcheggio per circa 100 posti auto.
- 2) L'incentivazione dell'attività agricola e agrituristica attraverso la predisposizione di un PAPMAA che prevede l'incremento della produzione vitivinicola con l'impianto di nuovi vigneti e la realizzazione di una cantina ipogea, oltre alla realizzazione di un agriturismo con circa 70 posti letto oltre a spazi funzionali quali degustazione, vendita prodotti aziendali, reception e uffici.

#### Relativamente alla parte agriturismo /PAPMAA

SUL complessiva circa 5.182 mq, di cui 4.911 derivanti dal restauro e recupero di edifici esistenti.

#### Relativamente al comparto turistico-ricettivo

Superficie complessiva pari a circa 14.700 mq.

Gli edifici del comparto sono esclusivamente di nuova realizzazione, hanno una consistenza pari a circa 4.670 mq di SUL.

#### Destinazioni d'uso previste nel comparto di nuova previsione:

- Turistico-ricettiva

#### Vincoli paesaggistici:

- nessuno

Indicazioni del Settore regionale

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dal Comune

**CONCLUSIONI**

La Conferenza ritiene che la previsione analizzata sia conforme a quanto previsto dall'art.25 co.5 della L.R. 65/2014 alle seguenti condizioni:

- considerazioni espresse dal Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa, già allegate al precedente verbale della conferenza di copianificazione del 14/09/2017.

Il Presidente Assessore

CECCARELLI VINCENZO  
REGIONE TOSCANA/01386030488

Vincenzo Ceccarelli \_\_\_\_\_

27.10.2017 12:15:58 UTC

Il legale rappresentante della Provincia di Livorno \_\_\_\_\_

Il legale rappresentante del Comune di Rosignano Marittimo \_\_\_\_\_

PIA MARGHERITA  
COMUNE DI ROSIGNANO MARITTIMO/00118800499  
27.10.2017 12:13:08 UTC



**Regione Toscana**

Diritti Valori Innovazione Sostenibilità

*Registro di firma*



**Archivi Regione Toscana**

**UTENTE**

**MARIA GRAZIA MAZZOLI**

**SETTORE :**  
PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

**DIRIGENTE :**  
MARCO CARLETTI

**IL TUO RUOLO E' :**  
ESTENSORE

**I MIEI DOCUMENTI:**

Nuovo documento  
In attesa  
Rifiutati

**Protocollati**

Oggi  
Ultimi 7 giorni  
Ultimi 30 giorni  
Tutti

Gestione liste di destinatari  
Inserisci/cerca PEC

**PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO**

Consultazioni:  
**Partenze**

Oggi  
Ultimi 7 giorni  
Ultimi 30 giorni  
**Arrivi**

Oggi  
Ultimi 7 giorni  
Ultimi 30 giorni

**Nuove assegnazioni**

Ricerca avanzata  
Statistiche del settore  
**Operazioni:**

Assegna prot. in arrivo

**MAZZOLI MARIA GRAZIA (0011263)**

**DATI DEL DOCUMENTO :**

2017/510521-A del 25-10-2017 00:00:00  
A 080020 - Province  
invio nota del Presidente DA: SEGRETERIA DEL PRESIDENTE

Posta Elettronica CERTIFICATA invio del : 25/10/2017 12:06

- PROVINCIA.LIVORNO@POSTACERT.TOSCANA.IT

**Destinatari :**

0007593 - BIOCCHI EDI (0007593)  
04866 - SEGR.ORG.POL.GIUN.-ASS.-UFFICIO DI SEGRETERIA DELL'ASSESSORE VINCENZO CECCARELLI (04866)  
0018623 - CACIOLI GIANLUCA (0018623)  
04085 - DRZ URB.POL.ABIT.-SET-PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO (04085)  
50122 - URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE (50122)  
0011263 - MAZZOLI MARIA GRAZIA (0011263)  
0017663 - MARIONI ALESSANDRO (0017663)

**Visualizza documenti :**

**In arrivo da - PROVINCIA.LIVORNO@POSTACERT.TOSCANA.IT**

MESSAGGIOPEC.EML - Apri in pdf con segnature

INDIETRO



**PROVINCIA DI LIVORNO**

*Il Presidente*

Prot. n. 20156

Alla Regione Toscana

Assessore Vincenzo Ceccarelli

[regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)

alla Direzione Urbanistica e politiche abitative

Settore Pianificazione del Territorio

Via di Novoli n. 26

50127 Firenze

[regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)

**Oggetto: Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 L.R. 65/2014 e ss.mm.ii.  
Comune di Rosignano Marittimo variante al R.U. per la formazione di un  
comparto turistico-ricettivo in loc. Paltratico. Aggiornamento dati dimensionali.  
Parere**

In riferimento alla conferenza di cui all'oggetto, da Voi convocata per il giorno 27 ottobre 2017 alle ore 13,00, con la presente si ritiene che la documentazione trasmessa dal Comune di Rosignano Marittimo con nota prot. n. 51743 del 06.10.2017, sia conforme a quanto previsto dall'art.25 co.5 della L.R. n.65/2014 e pertanto si esprime parere favorevole.

Cordiali saluti.

Livorno, li 25.10.2017

Dott. Alessandro Franchi