

Consiglio com.le- proposta delibera

VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 65/2014 PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO CIUCHEBA AL FINE DI REALIZZARE UNA STRUTTURA TURISTICO RICETTIVA (R.T.A.) IN CASTIGLIONCELLO. APPROVAZIONE AI SENSI dell'ART. 32 L.R. 65/2014 e s.m.i.

Premesso che:

- con propria deliberazione n. 134 del 27/10/2016 è stata adottata, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014, la Variante parziale al Regolamento Urbanistico per la riqualificazione dell'immobile denominato "Ciucheba" al fine di realizzare una struttura turistico ricettiva (R.T.A.) nella frazione di Castiglioncello, nel Comune di Rosignano M.mo ;
- la suddetta variante è costituita dai seguenti elaborati:
 - relazione tecnico-amministrativa, redatta ai sensi dell'art. 18 della LR n. 65/2014;
 - estratto cartografia R.U stato attuale e stato modificato;
 - scheda norma comparto 5-iru5;
 - indagini geologico tecniche;
 - studio idraulico.
- 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;

Dato atto che:

- ai sensi dell'accordo sottoscritto in data 16/12/2016, tra MIBACT e Regione Toscana, per lo svolgimento della Conferenza paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti di pianificazione, la Variante in oggetto è soggetta a procedura di adeguamento al PIT/PPR così come previsto dall'art. 4;
- la Conferenza Paesaggistica si svolge con le modalità indicate ai sensi dell'art. 6 del suindicato accordo;
- in caso di presentazione di osservazioni sullo strumento urbanistico adottato il Comune procede alle relative controdeduzioni ed adeguamento degli atti adottati;

Vista le proprie deliberazioni:

- n. 61 del 30/05/2017 con cui è stato controdedotto alle osservazioni pervenute;
- n. 78 del 29/06/2017 con cui è stato corretto un errore materiale nella scheda norma comparto 5-iru5;

Considerato che gli atti suindicati, con la documentazione allegata, sono stati trasmessi alla Regione e agli Organi Ministeriali competenti con nota PEC del 03/07/2017 prot. 34059 ai sensi e per gli effetti degli artt. 21 della Disciplina del Piano paesaggistico e 31 della LR 65/2014;

Preso atto che:

- la prima seduta della Conferenza paesaggistica si è svolta in data 26 settembre 2017 e che la medesima si è conclusa con la prescrizione di mantenere, nel progetto di riqualificazione dell'immobile, lo skyline consolidato integrando la scheda norma con una prescrizione sull'altezza massima da rispettare in sede di progetto;
- la prescrizione dettata, deve essere recepita negli atti che compongono la Variante;

- la Conferenza chiuderà i propri lavori valutando il recepimento delle prescrizioni dettate in sede di approvazione della Variante da parte del Consiglio comunale;

Dato atto che, al fine di allinearsi all'esito della conferenza paesaggistica del 26/09/2017, sono stati revisionati, adeguati e integrati gli elaborati costituenti la variante. In particolare è stata integrata la scheda norma comparto 5-iru5 alla voce " Parametri urbanistici" con la seguente prescrizione " *L'altezza massima del nuovo fabbricato non potrà essere superiore a quella dell'edificio preesistente oggetto di demolizione*"

Vista la scheda norma comparto 5-iru5 modificata, che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

Preso atto che la documentazione modificata è stata esaminata dalla IV Commissione consiliare " Urbanistica, demanio Marittimo, Edilizia Privata, Infrastrutture" nella seduta del 26 ottobre 2017.

Vista la Relazione del Responsabile del Procedimento di cui all'art. 18 della L.R. 65/2014 che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale

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 dopo la chiusura dei lavori della Conferenza Paesaggistica, ai sensi dell'art. 32 della LR 65/2014, sarà proceduto alla pubblicazione sul BURT e che dalla data di pubblicazione la variante parziale acquisterà efficacia.

Precisato che, ai sensi del D.Lgs. n. 33 del 14.03.2013, lo schema del provvedimento di approvazione, corredato dei suoi allegati, deve essere pubblicato sul sito web del Comune prima di portarlo all'approvazione.

Visti i seguenti riferimenti normativi:

- D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267 (Testo unico enti locali)
- D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio)
- D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 (Decreto trasparenza)
- LR 10 novembre 2014, n.65 (Norme per il governo del territorio)

Acquisito il parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica dal Dirigente del Settore Programmazione e Sviluppo del Territorio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i.;

D E L I B E R A

1. Di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente proposta.
2. Di dare atto che, con la deliberazione consiliare n. 61 del 30/05/2017 è stato controdedotto alle osservazioni pervenute, ai fini dell' adeguamento al PIT/PPR, ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT, nonché dell'art. 31 della LR 65/2014.

Di approvare ai sensi dell'art. 32 della LR 65/2014, la Variante semplificata al Regolamento Urbanistico per la riqualificazione dell'immobile denominato Ciucheba al fine di realizzare una struttura turistico ricettiva (R.T.A.) in Castiglioncello;

Di approvare la modifica alla scheda norma comparto 5-iru5, così come modificata in recepimento delle prescrizioni dettate nella prima Conferenza Paesaggistica per il processo di adeguamento art. 21 della Disciplina del PIT.

Di dare atto che l'iter procedurale di conformazione, di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT, dell'atto approvato, sarà concluso con la valutazione, da parte della Conferenza paesaggistica, del corretto recepimento delle prescrizioni apportate in sede di approvazione da parte del Consiglio comunale.

Di trasmettere, a tal fine, gli atti modificati e la relativa delibera alla Regione, al Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali per la Toscana, alla Soprintendenza delle Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno al fine di poter concludere il processo di conformazione.

Di dare atto che a seguito della valutazione favorevole di adeguamento al PIT/PPR si procederà alla pubblicazione sul BURT, così come previsto dall'art. 32 della L.R. 65/2014.

Di dare atto che dalla data di pubblicazione sul BURT la variante semplificata acquisterà efficacia .