



# COMUNE DI ROSIGNANO MARITTIMO

Provincia di Livorno

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale N. 32 del 29/05/2018

**OGGETTO:** VARIANTE AL PROGETTO DI PLANIVOLUMETRICO ED ALLO SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO 3-T13 - REALIZZAZIONE DI UN INSEDIAMENTO PER ATTIVITA' COMMERCIALI, DIREZIONALI E SERVIZI, POSTO IN LOC. LE MORELLINE, TRA VIA FILIDEI, VIA DELLE PESCHINE E VIA DEL MONDIGLIO. PROPONENTI SOC. BUILDING SRL E MD TIRRENICA SRL. APPROVAZIONE

L'anno **2018** il giorno **ventinove** del mese di **Maggio** alle ore **10:00**, nella Fattoria Arcivescovile, in seguito a convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno notificato ai singoli Consiglieri si è riunito il Consiglio Comunale in sessione **Ordinaria**, seduta **Pubblica**, di **Prima** convocazione.

Sono presenti, all'atto della votazione, i Signori:

NOMINATIVO	PRESENZA
AGOSTINI LUCA	si
ANGELI MARIA GRAZIELLA	si
BAGNOLI NICOLO'	si
BECHERINI ELISA	no
CARAFÀ TOMMASO	si
CROCE LUCIA	si
DADDI GIANNI	si
DEL SEPPIA ENZO	si
GESESS SILVIA	no
GHERARDUCCI NICCOLO'	no
GIACOMELLI LUCA	no
GIANNONI SERGIO	si
GIOVANI CATERINA	si

NOMINATIVO	PRESENZA
LUPPICHINI GRAZIANO	si
MANCINI SERENA	no
MARINI CAMILLA	si
NATI MARCO	no
PESCI ANTONIO	no
PRINETTI ALICE	si
SERRETTI FRANCESCO	si
SETTINO MARIO	si
TADDEUCCI LORENZO	si
TONCELLI NICOLA	si
VIVALDI GAIA	si
FRANCHI ALESSANDRO	si

PRESENTI: 18      ASSENTI: 7

Partecipano gli assessori: Donati Daniele, Nocchi Piero, Pia Margherita.

Assiste Il Segretario Generale Signora **Castallo d.ssa Maria**.

Alle ore **09:20** constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza la Signora Caterina Giovani nella sua qualità di La Presidente del Consiglio ed espone gli oggetti all'ordine del giorno e su questi il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:

**OGGETTO: VARIANTE AL PROGETTO DI PLANIVOLUMETRICO ED ALLO SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO 3-T13 - REALIZZAZIONE DI UN INSEDIAMENTO PER ATTIVITA' COMMERCIALI, DIREZIONALI E SERVIZI, POSTO IN LOC. LE MORELLINE, TRA VIA FILIDEI, VIA DELLE PESCHINE E VIA DEL MONDIGLIO. PROPONENTI SOC. BUILDING SRL E MD TIRRENICA SRL. APPROVAZIONE**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso che il Comune di Rosignano Marittimo ( LI) è dotato di:

- Piano Strutturale (P.S.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 20.01.2004;
- Regolamento Urbanistico adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 101 del 08.05.2007, parzialmente approvato e adottato con delibera di C.C. n. 162 del 17.11.2008 e definitivamente approvato con delibera di C.C. n. 116 del 21.04.2009 e s.m.i.;

Atteso che il Regolamento Urbanistico è stato interessato da varianti urbanistiche normative e di dettaglio;

Dato atto che in data 29.08.2017 con deliberazione di C.C. n. 114 è stato adottato il nuovo strumento di pianificazione urbanistica denominato Piano Operativo (P.O.);

Viste le proprie deliberazioni:

- n. 131 del 30.07.2015 con cui è stato approvato il progetto di planivolumetrico e lo schema di convenzione del comparto di cui all'oggetto;
- n. 3 del 28.01.2016 con cui è stato modificato il progetto e lo schema di convenzione del planivolumetrico inerente il comparto 3 t-13;

Considerato che con atto del 16/02/2016 rep 1743, a rogito notaio Francesco Carsillo è stata stipulata una convenzione per l'attuazione del comparto 3-t13 avente ad oggetto la realizzazione di un insediamento per attività commerciali, direzionali e servizi, posto in località "Le Morelline", tra via Filidei, via delle Pescine e via del Mondiglio;

Vista l'istanza presentata dalle società "Building Srl" e "MD tirrenica s.r.l." in data 16.10.2017 con nota prot. n. 53440, integrata definitivamente in data 24.04.2018 prot. n. 21095, con la quale viene proposta la modifica del progetto di planivolumetrico del comparto di cui alla scheda norma 3-t13;

Considerato che la variante presentata consiste nella:

- modifica della suddivisione della sup. coperta dei sottocomparti A e B mentre quella del C rimane invariata;
- diversa altezza del fabbricato da realizzarsi all'interno del comparto A: dai n. 2 piani approvati agli attuali n. 1 piano fuori terra;
- realizzazione di un secondo accesso su via del Mondiglio;
- realizzazione di una rotatoria provvisoria;
- realizzazione della rotatoria prevista nel piano operativo e definita negli elaborati presentati quale definitiva con conseguente diminuzione della superficie da cedere al Comune per l'urbanizzazione del sub-comparto A, quali strade, parcheggi pubblici e verde pubblico rispettando comunque gli standard relativi come rilevabile nelle tabelle riportate nella tavola 01 rev. 1- disegno 1330\_VP1001 rev.1 "schemi per richiesta di variante al piani volumetrico con inserimento della rotatoria definitiva" presentata in data 24.04.2018, prot. n. 21095 mentre nessuna modifica è apportata ai sub-comparto B e C;

Considerato che:

- la proposta di modifica al planivolumetrico è conforme a quanto previsto dal Regolamento Urbanistico, Allegato 1, dalla scheda norma comparto 3-t13 e non contrasta con il P.O. adottato;

Visti gli elaborati grafici presentati in atti presso l'U.O. Pianificazione Territoriale e demanio marittimo.

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

- Relazione di Variante al planivolumetrico rev.1 presentata in data 24.04.2018, prot. n. 21095;
- Autorizzazione del Demanio inerente la realizzazione dei due attraversamenti, pervenuta in data 16.10.2017, prot. n. 53440;
- Computo metrico revisione 2 (Depositato con numero di prot.18294 del 12.04.2018)
- Piano particellare di esproprio rev.3 (Depositato con numero di prot.18294 del 12.04.2018);
- Studio dettagliato di inserimento urbanistico (Depositato con numero di prot. 53440 del 16.10.2017)
- Relazione tecnica nuova rotatoria (Depositato con numero di prot. 67067 del 29.12.2017)
- Bozza di convenzione;
- Relazione tecnico specialistica per la nuova rotatoria (Depositato con numero di prot.67067 del 29.12.2017)
- Relazione tecnico specialistica "Verifica pavimentazioni stradali della rotatoria" (Depositato con numero di prot.67067 del 29.12.2017)
- Tavola 01 rev. 1 disegno 1330\_VP1001 REV.1 variante al piani volumetrico – schemi per richiesta di variante al piani volumetrico con inserimento della rotatoria definitiva, depositata in data 24.04.2018, prot. n. 21095;
- Tavola 02 rev. 1 disegno 1330\_V1002 rev. 1 inserimento rotatoria – variante al planivolumetrico – inserimento rotatoria provvisoria, depositata in data 24.04.2018, prot. n. 21095;
- Tavola 01 rev. 1 disegno 1330\_VP1001 REV.1 "schemi per richiesta di variante al piani volumetrico con inserimento della rotatoria definitiva", pervenuta in data 24.04.2018, prot. n. 21095;
- Tavola 03 disegno 1330\_VP1003 REV.1 variante al planivolumetrico - rilievo altimetrico dell'area dove verrà realizzata la rotatoria definitiva" (Depositato con numero di prot.18294 del 12.04.2018)
- Tavola 02 disegno 1330\_P5000 "mini rotatoria a carattere provvisorio- bozza preliminare di progetto rotatoria provvisoria" (Depositato con numero di prot.67067 del 29.12.2017)
- Tavola 01 disegno 1330\_P5000 "mini rotatoria a carattere provvisorio- planimetria stato attuale planimetria stato di progetto" (Depositato con numero di prot.67067 del 29.12.2017)
- Tavola 04 disegno 1330\_P1004 REV.1 nuova rotatoria Sovrapposto: catastale e progetto rotatoria definitiva individuazione aree da espropriare (Depositato con numero di prot.18294 del 12.04.2018)
- Tavola 01 rev. 2 disegno 1330\_P1000 rev.2 nuova rotatoria – planimetria stato attuale planimetria stato di progetto – catastale (Depositato con numero di prot.18294 del 12.04.2018)
- Tavola 03 rev. 2 - disegno 1330\_P1000 rev. 2 nuova rotatoria – dati geometrici, depositata con numero di prot. 21095 del 24.04.2018;
- Tavola 02 A - disegno 1330\_VP1002A – variante al planivolumetrico – schemi per richiesta di variante al piani volumetrico con inserimento della rotatoria definitiva depositata con numero di prot. 18294 del 12.04.2018;
- Progetto di illuminazione nuova rotatoria stradale depositato in data 29.12.2017, prot. n. 67067 costituito da:
  1. relazione specialistica
  2. Incidenza manodopera;
  3. Analisi dei prezzi;
  4. Computo metrico estimativo;
  5. Relazione di calcolo illuminotecnico;
  6. Disciplinare descrittivo e prestazionale;
  7. Quadro generale;
  8. Tavola disposizione lampade
  9. Tavola di Dettagli illuminazione
  10. disciplinare descrittivo e prestazionale

Considerato che la realizzazione della rotatoria definitiva comporterà la necessità di togliere alcuni ulivi;

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

- U.O. Polizia Municipale del 28.10.2017;
- U.O. Progettazione ed esecuzione lavori pubblici del 09.05.2018;
- U.O. Patrimonio del 16.04.2018 che ritiene di "dover valutare l'opportunità di ripiantare gli ulivi che verranno tolti dal parco comunale";
- U.O. servizi alle imprese e SUAP del 16.01.2018

Visto lo schema di convenzione allegato, sottoscritto dai proponenti in data 17.05.2018 e pervenuto con nota prot. n. 26742 del 22.05.2018, che disciplina la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e la cessione delle stesse allegato al presente atto;

Dato atto che al fine di recepire quanto indicato dall' U.O. Patrimonio nel parere sopra citato risulta necessario modificare lo schema della convenzione sottoscritto dai proponenti in data 17.05.2018 e pervenuto con nota prot. n. 26742 del 22.05.2018 nel seguente modo:

1) nelle premesse dopo "Che, per quanto sopra evidenziato ed a seguito della realizzazione della rotatoria definitiva, la superficie da cedere al Comune per l'urbanizzazione del comparto, quali strade, parcheggi pubblici e verde pubblico, risulta pari a mq 12.488 (8.097 + 4.391) invece dei mq 13.017 (8.097 + 4.920) previsti nel planivolumetrico approvato con delibere di C.C. n.n. 131 del 30.04.2015 e n. 3 del 28.01.2016" e prima di "CHE la variante al planivolumetrico prevede anche la realizzazione di una rotatoria di carattere "provvisorio", come meglio identificata nella tavola ..." aggiungere *"che sul terreno dove verrà realizzata la rotatoria definitiva vi sono piante di ulivo che dovranno essere espianate e successivamente reimpiantate su aree che verranno indicate dagli uffici comunali competenti secondo le indicazioni che verranno fornite da parte degli stessi uffici"*.

2) all'articolo 6 dopo "Il Soggetto Attuatore si obbliga altresì - a scomputo parziale della quota di contributo afferente agli oneri di urbanizzazione secondaria - ..... a lordo della decurtazione applicata in base alla deliberazione di Giunta Comunale n. 334 del 17.11.2016" e prima di "Qualora l'importo delle opere di urbanizzazione primaria ..... dovrà provvedere al pagamento della differenza tra l'importo delle opere realizzate e gli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti" aggiungere *"Le piante di ulivo presenti sul terreno dove verrà realizzata la rotatoria definitiva dovranno essere espianate e successivamente reimpiantate su aree che verranno indicate dagli uffici comunali competenti secondo le indicazioni che verranno fornite da parte degli stessi uffici"*.

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore Programmazione e sviluppo del territorio, in virtù del Provvedimento sindacale n. 723 del 1/07/2015 ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i.;

Dato atto che i Consiglieri Serretti e Settino (Movimento 5 stelle) hanno dichiarato al momento delle Comunicazioni di voler assicurare la presenza in aula ma di non partecipare alle votazioni;

Con n. 15 voti favorevoli e n. 1 astenuto (Angeli Maria Graziella) su n. 15 votanti;

DELIBERA

Di approvare, per quanto indicato in narrativa e nel rispetto dei pareri espressi, il progetto di variante al planivolumetrico presentato dalle società "Building Srl" e "MD tirrenica s.r.l." in data 16.10.2017 con nota prot. n. 53440 integrato per l'ultima volta in data 24.04.2018 prot. n. 21095, ed inerente la realizzazione di un insediamento per attività commerciali, direzionali e servizi, posto in loc. le Morelline, tra via Filidei, via delle Pescine e via del Mondiglio, individuato nel Regolamento Urbanistico vigente con la scheda norma Comparto 3-t13 e nel Piano Operativo

adottato con la sigla " Vc12"; costituito dagli elaborati elencati in premessa, che si allegano alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;

Di modificare ed integrare, per le motivazioni esplicitate nel dispositivo della presente deliberazione, lo schema di convenzione allegato, sottoscritto dai proponenti in data 17.05.2018 e pervenuto con nota prot. n. 26742 del 22.05.2018, con le seguenti variazioni:

1) Nelle premesse dopo "Che, per quanto sopra evidenziato ed a seguito della realizzazione della rotatoria definitiva, la superficie da cedere al Comune per l'urbanizzazione del comparto, quali strade, parcheggi pubblici e verde pubblico, risulta pari a mq 12.488 (8.097 + 4.391) invece dei mq 13.017 (8.097 + 4.920) previsti nel planivolumetrico approvato con delibere di C.C. n. n. 131 del 30.04.2015 e n. 3 del 28.01.2016" e prima di "CHE la variante al planivolumetrico prevede anche la realizzazione di una rotatoria di carattere "provvisorio", come meglio identificata nella tavola ..." aggiungere: *"che sul terreno dove verrà realizzata la rotatoria definitiva vi sono piante di ulivo che dovranno essere espiantate e successivamente reimpiantate su aree che verranno indicate dagli uffici comunali competenti secondo le indicazioni che verranno fornite da parte degli stessi uffici.*

2) All'articolo 6 dopo "Il Soggetto Attuatore si obbliga altresì - a scomputo parziale della quota di contributo afferente agli oneri di urbanizzazione secondaria - ..... a lordo della decurtazione applicata in base alla deliberazione di Giunta Comunale n. 334 del 17.11.2016" e prima di "Qualora l'importo delle opere di urbanizzazione primaria ..... dovrà provvedere al pagamento della differenza tra l'importo delle opere realizzate e gli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti" aggiungere *"Le piante di ulivo presenti sul terreno dove verrà realizzata la rotatoria definitiva dovranno essere espiantate e successivamente reimpiantate su aree che verranno indicate dagli uffici comunali competenti secondo le indicazioni che verranno fornite da parte degli stessi uffici".*

Di delegare alla firma della convenzione di cui trattasi il Dirigente del Settore Programmazione e Sviluppo del Territorio., dando altresì mandato allo stesso di accogliere e apportare in sede di stipula modifiche non sostanziali allo schema di convenzione approvato con il presente atto

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

Di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto, che ha riportato la sopra indicata votazione anche ai fini di tale dichiarazione, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 134 T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

Di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto, che ha riportato la sopra indicata votazione anche ai fini di tale dichiarazione, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 134 T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

Letto, confermato e sottoscritto

La Presidente del Consiglio  
Caterina Giovani

Il Segretario Generale  
Castallo d.ssa Maria