



COMUNE DI SAN VINCENZO  
(Provincia di Livorno)

ORIGINALE

Deliberazione n° 41

in data 28/04/2016

**Deliberazione del Consiglio Comunale**

Adunanza seduta pubblica

Oggetto:

Atto di indirizzo sulla Pianificazione Urbanistica

L'anno **duemilasedici**, e questo giorno **ventotto** del mese di **aprile** alle ore **09:30** convocato con appositi avvisi, si è riunito nella Sala delle adunanze, il **Consiglio Comunale**.

Eseguito l'appello, risultano:

1	Alessandro Bandini	Sindaco
2	Battini Francesco	Consigliere Minoranza
3	Bientinesi Francesca	Consigliere Maggioranza
4	Cosimi Luca	Consigliere Minoranza
5	Favilla Maria	Consigliere Maggioranza
6	Ginanneschi Dario	Consigliere Maggioranza
7	Nobili Patrizia	Consigliere Maggioranza
8	Riccucci Paolo	Consigliere Minoranza
9	Roventini Massimiliano	Consigliere Maggioranza
10	Russo Antonio	Consigliere Maggioranza
11	Tovoli Daniele	Consigliere Maggioranza
12	Viale Marta	Consigliere Maggioranza
13	Bocchini Fabiana	Consigliere Minoranza

Presenti	Assenti
X	-
X	-
X	-
X	-
X	-
X	-
X	-
X	-
X	-
X	-
X	-
-	X
-	X

11	2
----	---

Partecipa il Segretario Generale Dott. Lucio D'Agostino incaricato della redazione del verbale.

Il Sig. Alessandro Bandini nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio Comunale a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.



**Punto 9 all'ordine del giorno: ATTO INDIRIZZO SULLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA.**

**Interviene il SINDACO BANDINI ALESSANDRO**

C'è una proposta di emendamento a questa delibera, la presenta l'assessore Roventini.

**Interviene l'ASSESSORE ROVENTINI MASSIMILIANO**

Sì, allora, per quanto riguarda la proposta di emendamento, è una integrazione che, diciamo, è venuta in discussione nella commissione che abbiamo fatto. Quindi anche per sottolineare la sensibilità verso questo tema verrà fatto un emendamento dove verrà inserito nella programmazione urbanistica il piano attuativo del PEBA; cioè è un Piano attuativo che riguarderà la eliminazione delle barriere architettoniche.

Quindi nella programmazione urbanistica questo piano avrà una importanza che coinciderà anche con i LL.PP. sicuramente e quindi verrà fatto in sinergia tra tutti gli uffici ma crediamo e si crede, anche per le politiche fatte sul sociale, che sia davvero rilevante inserire questo piano all'interno della programmazione urbanistica, anche se – lo sottolineo – l'atto di indirizzo di pianificazione urbanistica è una previsione delle cose che uno ha in mente di fare e che, ovviamente, poi se ci sono nuove necessità o nuove proposte, credo che lo stesso piano possa essere in un qualche modo anche integrato, perché l'evoluzione anche delle idee e delle proposte, queste possono variare tranquillamente e spero anche cambino e ci siano più proposte per i prossimi anni di questa amministrazione.

**Interviene il SINDACO BANDINI ALESSANDRO**

Praticamente l'emendamento che si va ad approvare, al punto 2, dopo il paragrafo "Adeguamento del Regolamento Urbanistico ai contenuti dell'Art.8 - Funzioni comunali, della Legge Regionale 49/2011 "Disciplina in materia di impianti di radiocomunicazione", che prevede l'adeguamento dei regolamenti urbanistici ai criteri di localizzazione di cui all'articolo 11, comma 1 della stessa.", si inserisce il seguente punto:

Adeguamento del regolamento urbanistico per quanto per quanto riguarda l'abbattimento delle barriere architettoniche, come discusso in commissione ,mediante approvazione del Piano per la Eliminazione delle Barriere Architettoniche (P.E.B.A.) e come presentato dall'assessore Roventini in questo momento.

Favorevoli all'emendamento? San Vincenzo C'è e Assemblea Sanvincenzina

Contrari? Nessuno

Astenuti? Siamo San Vincenzo (consigliere Cosimi)

Quindi

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

con voti favorevoli n.10 su n. 11 consiglieri presenti, votanti n. 10 astenuti n. 1 (Cosimi Luca)

approva il seguente emendamento al testo della proposta di delibera sia in

COMUNE DI SAN VINCENZO

premessa che nel dispositivo :

inserimento dopo il periodo “Adeguamento del Regolamento Urbanistico ai contenuti dell'Art.8 - Funzioni comunali, della Legge Regionale 49/2011 “Disciplina in materia di impianti di radiocomunicazione”, che prevede l'adeguamento dei regolamenti urbanistici ai criteri di localizzazione di cui all'articolo 11, comma 1 della stessa.”

Del seguente testo : Adeguamento del regolamento urbanistico per quanto per quanto riguarda l'abbattimento delle barriere architettoniche – mediante approvazione del Piano per la Eliminazione delle Barriere Architettoniche (P.E.B.A.)

Si passa ora alla discussione del punto 9: **Atto indirizzo SULLA pianificazione URBANISTICA.**

Assessore Roventini.

### **Interviene l'ASSESSORE ROVENTINI MASSIMILIANO**

Come ho detto prima, quando si è illustrato l'emendamento, questo è un atto di indirizzo sulla pianificazione urbanistica che questa amministrazione intende di fare. Quindi è un atto di programmazione per i prossimi anni.

Questa programmazione verterà prevalentemente su alcuni punti fondamentali che devono essere anche realizzati in un preciso tempo. Quindi uno dei punti fondamentali di questo atto di indirizzo è, diciamo, l'adeguamento del Piano Strutturale alla legge 65 e alla conformazione del PIT, cioè del Piano di Indirizzo Territoriale. Questo è dovuto al fatto appunto che la stessa legge 65 prevede questo adeguamento degli strumenti urbanistici entro e non oltre i due anni dalla approvazione del nostro Piano Strutturale, quindi entro il maggio del 2017 questo punto deve essere, in un qualche modo, effettuato, sennò andiamo in una... ora non mi viene la parola... Va be'; scusate.

L'altro punto su cui andremo a lavorare, fatto questo adeguamento, contestualmente partiremo con la redazione del nuovo piano operativo, quindi di tutti quegli strumenti che sono necessari all'attuazione delle previsioni del Piano Strutturale.

Quindi un nuovo piano operativo, che ora si chiama così, che prende il posto dei vecchi regolamenti urbanistici.

Di non meno importanza ci sono anche delle varianti anticipatorie che, come espressamente indicate dal Piano Strutturale, le varianti anticipatorie potranno riguardare sia l'aspetto normativo e solamente il comparto commerciale. Quindi una variante che andremo a fare riguarderà la riorganizzazione e il ridimensionamento, e per quanto riguarda il ridimensionamento sarà in riduzione, della capacità insediativa della zona delle attività produttive della zona industriale, nel quale, appunto, andremo anche a normare quella delibera di Consiglio nella quale si prevedeva la completa liberalizzazione delle attività produttive nella zona industriale.

Di conseguenza, anche per cercare di dare delle risposte in base anche alla Legge regionale 65, andremo ad adeguare i nostri strumenti, il nostro regolamento urbanistico alla legge 65 e alla 64/R, quindi andremo ad adeguarci al nuovo regolamento in materia di unificazione di parametri urbanistici ed edilizi del governo del territorio e questo permetterà, in un qualche modo, a chi adesso è bloccato, a fare dei piccoli interventi anche di edilizia; ricordo dei casi di distanze tra gli edifici che, in un qualche modo, con questo adeguamento andremo a bypassare perché

## COMUNE DI SAN VINCENZO

previsti direttamente dalle normative sopraesposte rispetto ai nostri regolamenti. Così come deve essere fatto – e questo è la legge che lo prevede – un adeguamento al regolamento urbanistico per disciplinare gli impianti di radiocomunicazione. Cioè, deve essere fatto un piano dove verranno indicate le zone dove dovranno essere costruite le antenne di telecomunicazione dei vari gestori. Questa è una materia un po' controversa; con l'assessore Russo siamo andati in regione per capire sul funzionamento, anche se c'è sempre una piena discrezionalità da parte dei gestori laddove vanno ad indicare il posizionamento delle antenne. Però credo che questa cosa debba essere fatta e, appunto, è stata inserita in questo piano di indirizzo.

Un altro aspetto fondamentale e che credo sia di fronte a tutti noi agli occhi, l'aspetto di degrado che sta assumendo la parte a Nord - la parte dell'ex conservificio, che è all'uscita Nord del nostro territorio – quindi su questa scheda ci sono state delle richieste da parte dei privati, però voglio ricordare che gli edifici e tutto ciò che comprende quella scheda non è comunale ma fa parte di un privato.

E con questa variante appunto andiamo a prevedere delle diverse destinazioni d'uso rispetto a quelle che erano previste su quell'area; quindi una destinazione d'uso di interesse pubblico e di sociale e che possono essere classificate anche come servizi alla persona e servizi sociali. E, ovviamente, una parte anche di edilizia residenziale pubblica. Ovviamente il tutto collegato esclusivamente alla realizzazione del famoso sottopasso che deve mettere in comunicazione la parte sopraferrovia con la parte a mare.

Non per ultimo, e non credo sia anche questo un argomento molto importante, con questo atto di indirizzo andiamo a lavorare sulla variante generale del piano particolareggiato della spiaggia. E qui, poi, ovviamente sarà materia di tavoli di discussione con categorie e con commissioni e con una finalità che è appunto quella di una riorganizzazione e di una nuova regolamentazione delle concessioni e delle strutture alberghiere e una nuova riorganizzazione e una diversa regolamentazione delle concessioni in essere agli stabilimenti balneari.

Quindi si andrà, in un qualche modo a regolamentare e ad individuare le concessioni, a rimodulare le concessioni sia degli alberghi e sia degli stabilimenti balneari in modo tale da dare anche delle risposte, non proprio direttamente, indirettamente a quelle strutture che ad oggi, anche se in vicinanza al mare, ad oggi non hanno la possibilità di usufruire direttamente della spiaggia. Con un obiettivo fondamentale che è quello appunto di cercare di aumentare e di incrementare le spiagge asservite all'uso pubblico, quindi con l'obiettivo di aumentare nella riorganizzazione generale delle concessioni il numero appunto dei metri di spiaggia per uso pubblico, quindi aumentare le spiagge pubbliche.

Ecco, questi sono, diciamo, i punti fondamentali su cui si basa questo atto di indirizzo. Credo che ci siano all'interno di questi punti, in particolare modo l'avvio del procedimento del Piano operativo, così come, in un qualche modo lo stesso consigliere Cosimi vedeva l'immobilità.

La immobilità si ha laddove non possono intervenire gli strumenti urbanistici per fare. Con l'avvio del nuovo Piano operativo, con tutto l'iter che poi prevede il Piano Operativo, perché il Piano operativo va redatto, va discusso, va adottato e poi va approvato.

È in questo contesto che noi, in un qualche modo, daremo delle risposte limitatamente – e qui lo dico – limitatamente al territorio già nel perimetro urbanizzato, quindi nel perimetro insediativo andremo ad intervenire perché i numeri del nostro Piano Strutturale sono chiari. Nel senso che è possibile fare un qualcosa solo nelle aree di completamento che, lo dico, sono inserite nel perimetro esistente

## COMUNE DI SAN VINCENZO

che non è stato ampliato di alcun metro quadro rispetto al passato; anzi, sono state sottratte delle zone che erano destinate al residenziale e questo non vorrà dire che quando si farà l'adeguamento del nostro Piano Strutturale (inc., parola male scandita) 65, laddove andiamo a definire con un perimetro ben preciso l'area urbana e l'altra area, che non esclude che la nuova ripermimetrazione non vada a comprendere delle parti che ad oggi sono state inserite.

Quindi credo che solamente da quando inizieremo a lavorare sul nuovo Piano operativo, là si può dire e fare determinati tipi o accettare anche delle critiche, quelle senz'altro, ma senza gli strumenti non si può assolutamente fare altro.

Così come è stata anche sostenuta per dare delle risposte sia dagli uffici, o anche dagli stessi privati, la possibilità di fare dei piccoli interventi sulle proprie abitazioni o, laddove è possibile, quindi abbiamo deciso anche di fare questi adeguamenti alle normative regionali.

Quindi, credo che la nostra visione per dare delle risposte illimitate, perché con gli oneri di urbanizzazione – lo ha detto prima il consigliere Riccucci – abbiamo toccato, credo, il livello più basso con 270 mila euro di entrate. Quindi credo che davvero di cementificazione non se ne possa proprio assolutamente parlare.

Quindi, ripeto, andremo a lavorare su questi cinque punti; altri punti, spero, per quanto riguarda la pianificazione urbanistica, che possono essere poi portati magari più avanti all'attenzione sia delle commissioni che in questo consesso.

### **Interviene il SINDACO BANDINI ALESSANDRO**

Interventi?... Consigliere Riccucci.

### **Interviene il CONSIGLIERE COMUNALE RICCUCCI PAOLO (capogruppo)**

Be', che dire. Si può dire che la pianificazione urbanistica che è appena cominciata viene subito uccisa appena nata.

Dopo aver dato a luce, dopo sette anni, il Piano Strutturale, si dice subito che servono delle varianti anticipatorie. Quindi mi sembra, sinceramente, un meccanismo fuori dal mondo.

Anticipatorie, si capisce perché; perché ci sono delle situazioni limite che vanno risolte. Quindi comunque questo...

**[Voce fuori campo]**

Eh, sì, Massimiliano. Sennò non avevi tutta questa furia di farlo.

**[Voce fuori campo]**

E va be'; è vero. Nemmeno troppa furia hai.

Comunque questo fa riflettere sui 7 anni spesi ad elaborare questo pesantissimo e costoso Piano Strutturale.

Una cosa è certa: il migliore investimento a San Vincenzo, se uno ha una ventina di anni davanti, è lasciare cascare a pezzi la propria proprietà. Perché almeno, poi, con la scusa del degrado, che è un'ottima scusa, lo devo ammettere. Perché poi fa effetto. Però invece di prevenirla questa si aspetta che tutto vada in fatiscenza. Insomma, io su questo ci farei una riflessione seria, perché se ne è già parlato altre volte. Ma andrebbero anticipati questi tipi – passatemi il termine – di ricatti. Eh, ma se uno li anticipa per bene...

Non è un ricatto; passami il termine per favore. Non voglio essere così scorretto. Però, insomma, alla fine uno si trova costretto ad accettare perché c'è decadenza, c'è degrado; ecco. Magari anticipiamo le mosse e vediamo di averlo noi il coltello dalla parte del manico. Esempi, tanto per portarli: ex Benzi, centrale e ora ex conservificio. Questi sono gli ultimi casi.

## COMUNE DI SAN VINCENZO

Leggendo il testo della scheda decaduta, che mi citavi prima, sull'ex conservificio, si nota subito un paio di cose. I 750 metri quadri di alloggi ci sono; sono costruiti e sono a posto. I 3.250 metri di attività urbane non sono mai stati eseguiti, fra sottopassaggio che dicevi, la pista ciclabile... Ora io su questo, la scheda è decaduta e il privato e il proprietario ha realizzato, guarda caso, solo la parte più interessante dal suo punto di vista.

Quindi questa è una riflessione che riporto: come è possibile che non ci si accorga che tutto muore così e che adesso si deve addirittura rifarci sopra...

### **[Voce fuori campo]**

Eh, ma insomma; il risultato è lì, eh!, ed è tutto immobile.

Poi, tornando alla delibera – e qui ho un dubbio – su una frase in particolare: “Ritenuto pertanto opportuno formare puntuali indirizzi operativi per la Giunta comunale e per gli uffici competenti in materia affinché vengano attivati i procedimenti necessari per la predisposizione dei progetti e degli strumenti urbanistici sopra specificati nel rispetto della normativa regionale e con i procedimenti da essa previsti costituendo un apposito ufficio di piano”.

Ora, a parte il discorso tortuoso; ma l'ufficio di piano non ci si era convenzionati con i comuni della Val di Cornia per andare verso un ufficio di piano unico? Questa è una domanda che faccio e che mi è venuta in mente. Insomma, mi sembra che istituire uno apposta forse possa essere un po' esagerato.

Nella bozza di delibera si cita la necessità di un adeguamento del Regolamento edilizio ai parametri urbanistici. Il decreto del Presidente della Giunta regionale, la 64/R, insomma, per essere più brevi. Questi parametri sono totalmente diversi dai vecchi parametri sanvincenzini; per alcuni versi molto restrittivi; per altri anche più favorevoli rispetto a quelli usati fino ad oggi.

Infatti mi sono letto un po' di roba, non costituiscono (inc., parola male scandita) le scale, gli ascensori, gli spazi comuni, i garage, i posti macchina annessi, centrali tecnologiche e altro. Non si capisce perché, però, vada rifatto ora e riadattato ora, quando ci siamo adottati con una delibera ora, insomma, l'anno scorso nel 2015.

Tra l'altro questo decreto dispone che questi nuovi parametri si applichino anche ai piani attuativi adottati. Il piano, per esempio, ex Officina Benzi è stato adottato dopo. Quindi dopo l'entrata in vigore di questo decreto. Quindi, se non sbaglio, sono state applicate al piano Benzi, adottato e approvato da giugno a novembre del 2015 con dei vecchi criteri. Se così fosse, sarebbe fuorilegge perché l'entrata in vigore dei nuovi parametri è comunque indipendente dall'adeguamento dei regolamenti edilizi comunali ed è venuta improrogabilmente e definitivamente il 15 maggio 2015.

Questa però è una premessa che avrei fatto se non succedesse che a San Vincenzo si riesce tranquillamente, si trova sempre il modo di svincolare attraverso documenti, regole, forzando sempre al massimo, mai fuori dalla legge, ma sempre al massimo la procedura, vedi ex officina Benzi, e spesso si incappa in rischi – vedi altri casi; magari ne parliamo anche dopo – anche per il privato, anche per chi investe.

Quindi credo che sia doveroso magari avere o più pazienza quando si adottano i Piani Strutturali - quello che è successo in passato e che ci ha costretto ora a questa manovra. Sì, se ne è parlato anche a due o tre Consigli fa. Comunque stringo, stringo tanto abbiamo capito cosa voglio dire.

Procedimenti più farraginosi sono e più difficoltosi sono e più tortuosi sono invece che chiari, lineari e invece di cercare di arrivare a 5 piani alla Benzi, o 4, o quanti sono, invece a quelli che c'erano già. Ecco, provoca poi – speriamo nulla, speriamo non succeda nulla – però c'è già il privato accanto che si è interessato e sta cercando di capire se quei 5 piani li possono fare o meno.

Quindi poi non succederà nulla, sicuramente è una bolla di sapone; vediamo. Perché

COMUNE DI SAN VINCENZO  
a volte non sono bolle di sapone.

**Interviene il SINDACO BANDINI ALESSANDRO**

Altri interventi?... Consigliere Cosimi.

**Interviene il CONSIGLIERE COMUNALE COSIMI LUCA (capogruppo)**

Penso in questo senso che rispetto ad avere adottato il Piano Strutturale nel 2014, già siamo abbastanza (inc., salto di registrazione) iniziare i lavori rispetto al piano operativo.

Scusate i nomi perché faccio sempre confusione.

Quindi mi auguro che i tempi siano i più stretti possibili e che vengano fatti i lavori con la massima solerzia. Rispetto all'idea di fare delle variantine, avrei fatto diversamente. Farei direttamente il Regolamento urbanistico senza fare degli intermezzi che vanno a modificare prima.

Per quanto riguarda il discorso delle spiagge... Spero di essermi fatto capire. Le variantine; okay.

Per quanto riguarda poi il discorso concreto, andremo a vedere poi nelle prossime occasioni, nelle commissioni quando si parlerà, per esempio, anche della spiaggia citata dall'assessore. Perché magari avrete letto, io ho fatto una bozza di proposta sul discorso del Piano Spiaggia e magari può essere una occasione di confronto, un punto di partenza su cui confrontarsi. Poi, magari, si possono avere visioni differenti.

È vero che non si può avere uno spazio, un giardino e di lì costruirci il palazzo di tre piani; però almeno avere la possibilità di lavorare, qui, è veramente necessario. Anche perché oggi quelle che prima erano le aziende che lavoravano in questo settore si sono dimezzate; chi prima magari faceva case oggi fa le facciate; chi faceva la facciata oggi fa il bagno; chi faceva il bagno non lavora più.

Ma non è che bisogna far lavorare per forza, o bisogna spandere all'infinito; però almeno creare le condizioni, gli strumenti perché si possa lavorare e San Vincenzo possa lavorare. E i cittadini abbiano la possibilità di rimettere a posto la propria casa o di fare ampliamenti quando necessario.

Il Sindaco ci ha giocato tutte le elezioni su questo; quindi la solerzia dovrebbe essere doppia. Grazie.

**Interviene il SINDACO BANDINI ALESSANDRO**

Assessore Roventini.

**Interviene l'ASSESSORE ROVENTINI MASSIMILIANO**

Allora, per quanto riguarda il discorso del Piano Strutturale volevo rispondere al consigliere Riccucci. Le varianti anticipatorie non vanno a modificare il Piano Strutturale. Con le varianti anticipatorie te vai a realizzare quelle cose che sono previste dal Piano Strutturale e che le prevede; quindi la programmazione è stata precisa e puntuale, ma che te non puoi realizzare fino a che non hai fatto il Piano operativo. Quello che ti voglio far capire è che... Mi senti?...

Quello che è stato scritto sul Piano Strutturale non lo vai a modificare con le varianti. Te con le varianti anticipi quello che te puoi fare con quello che c'è scritto nel Piano Strutturale. Quindi non è stato sbagliato. Te anticipi solamente quella tipologia di intervento che non ti è previsto fare con il regolamento urbanistico. Infatti, lo contestualizza anche una variante del Regolamento urbanistico.



## COMUNE DI SAN VINCENZO

Quindi non è che sono stati buttati via 6 anni e poi si stravolge. No. Il Piano Strutturale non si tocca. Un esempio: una variante al Piano Strutturale te la potresti fare se, ad esempio, il tuo dimensionamento per il commerciale prevedeva 2 mila metri quadrati, viene uno con una richiesta che vuol fare un insediamento commerciale di 5 mila metri quadrati, allora lì devi fare una variante al Piano Strutturale perché il dimensionamento non ti permette di avere un dimensionamento sufficiente per dare una risposta.

Mentre per quelle varianti anticipatorie il dimensionamento è dentro il Piano Strutturale, lo puoi fare, ma non hai gli strumenti per poterlo gestire.

Quindi la variante serve solamente a questa cosa qui; cioè di fare degli interventi previsti dal Piano Strutturale ma non hai gli strumenti urbanistici che farai con il Piano operativo. Quindi la visione del Piano Strutturale non viene toccata.

Questo era un passaggio che volevo...

Poi, per quanto riguarda il discorso dell'ex conservificio, lì siamo nelle mani ovviamente del privato. Credo che attualmente l'attuale proprietario non sia neanche più quello che ha realizzato il... credo, il primo intervento. Ovviamente hai ragione te, cioè, è l'amministrazione comunale poi che deciderà.

Quindi lo scacco o il ricatto non c'è, perché un qualcuno viene e ti propone... e l'amministrazione comunale decide se quel progetto piace o non piace. Quindi c'è un confronto tra pubblico e privato, messi a un tavolino, dove uno discute di quali sono le... di tutto quello che all'amministrazione può interessare, il ritorno pubblico, i posti... cioè, butto lì degli esempi.

Se non c'è nessuno e vuoi investire... io cosa ci posso fare Paolo? Non è che posso andare a... Ad oggi, la situazione è questa. Io non posso andare a forzare nessuno a dire: mettilo a posto. Nel senso: se ci sono delle proposte verranno valutate seriamente con tutti i canoni e i crismi che una amministrazione responsabile ha.

Per quanto riguarda l'ufficio di piano, se si leggeva la delibera con la quale si andava a costituire l'ufficio di piano, si capisce qual è il ruolo di San Vincenzo vista la doppia velocità che i territori hanno di qual è il ruolo di San Vincenzo all'interno di quell'ufficio di piano. È più un ruolo di coordinamento politico all'interno e quindi di fare anche una... di collaborare per quanto riguarda la stesura di un piano o di un ufficio di piano intercomunale; c'è scritto.

Per quanto riguarda il discorso della 64/R. È stata fatta questa scelta perché se si aspettava la Regione, perché nei programmi della Regione c'era la prospettiva di creare un regolamento edilizio regionale al quale poi tutti i comuni dovevano adeguarsi. Ovviamente questa prerogativa ha avuto dei rallentamenti e quindi abbiamo deciso di fare questo ulteriore passaggio.

Basta. Volevo rispondere a queste cose qui.

### **Interviene il SINDACO BANDINI ALESSANDRO**

Dichiarazioni di voto? Consigliere Cosimi.

### **Interviene il CONSIGLIERE COMUNALE COSIMI LUCA (capogruppo)**

L'unica speranza è che queste varianti anticipatorie non facciano perdere ulteriore tempo rispetto all'approvazione del Piano operativo.

### **Interviene il SINDACO BANDINI ALESSANDRO**

Bene. Nessun'altra dichiarazione di voto.

Si passa alla votazione.

COMUNE DI SAN VINCENZO

**Punto 9 all'ordine del giorno: ATTO INDIRIZZO SULLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA.**

Favorevoli? San Vincenzo C'è  
Contrari? Assemblea Sanvincenzina e Siamo San Vincenzo.  
Astenuiti? Nessuno

Stessa votazione per la immediata eseguibilità.

Favorevoli? San Vincenzo C'è  
Contrari? Assemblea Sanvincenzina e Siamo San Vincenzo.  
Astenuiti? Nessuno

Si passa al punto 10.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **Ricordato che**

il vigente Piano Strutturale è stato approvato con Delibera di C.C. n° 76 del 05/08/2015 e successivamente integrata con Presa d'atto e precisazioni con la Delibera C.C. n° 11 del 08/01/2016;

il vigente Regolamento Urbanistico è stato approvato nel 2000 e che è stato oggetto di alcune varianti gestionali l'ultima delle quali approvata con Delibera di C.C. n° 32 del 06/05/2013;

il Piano Particolareggiato della Spiaggia è stato approvato nel 2001 ed è stato oggetto di variante nel 2006 e di una variante normativa approvata con Delibera di C.C. n° 8 del 24/02/2014;

**Rilevato** che i due precedenti strumenti urbanistici sono derivati dalle previsioni del Piano Strutturale del 1998 che oggi non ha più validità.

**Vista** la Legge Regionale 65/2014

**Visto** il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico approvato con Deliberazione Consiglio Regionale della Toscana n° 37 del 27 marzo 2015.

Preso atto che il Piano Strutturale del Comune di San Vincenzo, è stato approvato con il procedimento di cui all'art. 229 della Legge Regionale 65/2014, con il procedimento di cui alla Legge Regionale 1/2005, e che la citata L.R. 65/2014 prescrive varie limitazioni agli interventi ammissibili sino alla formazione del nuovo Piano Strutturale, con l'obbligo comunque che *“Alla scadenza dell'efficacia delle previsioni del regolamento urbanistico di cui all'articolo 55,*

## COMUNE DI SAN VINCENZO

*commi 5 e 6, della l.r. 1/2005, il comune avvia il procedimento per la formazione del nuovo piano strutturale.”;*

che la scadenza delle previsioni di cui sopra avviene trascorsi cinque anni dalla approvazione del Regolamento Urbanistico, che nel caso del Comune di San Vincenzo è avvenuta con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 32 del 06/05/2013, e che pertanto è necessario quanto prima adeguare lo strumento di pianificazione territoriale;

che, in relazione al Disciplina del P.I.T. Regionale, approvato definitivamente con Delibera di Consiglio Regionale n° 37/2015, che prevede l'obbligo di conformazione degli atti di governo del territorio ai contenuti del P.I.T. è necessario provvedere a tale conformazione anche per la possibilità ottenere l'applicazione della semplificazione procedurale di cui all'articolo 146, comma 5 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, e consentire le eventuali semplificazioni di cui all'art. 143, comma 4, lettere a) e b).

Ricordato inoltre che il processo di formazione del nuovo strumento urbanistico comunale prevede, l'approvazione del Piano Operativo che, in applicazione dell'art.94 della Legge Regionale 65/2014, disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale e che, stante la complessità della redazione di tale strumento urbanistico, sia opportuno avviare in tempi rapidi il procedimento per la sua redazione ed adozione, con la costituzione di un apposito Ufficio di Piano comunale, non rientrando tale competenza nella convenzione stipulata con i Comuni della Val di Cornia per la gestione associata della formazione del Piano strutturale d'area, tramite procedura di valenza pubblica per la scelta dei professionisti necessari, in relazione alla impossibilità di redigerlo direttamente con personale interno dovuta alla mancanza di specifiche professionalità ed agli impegni presenti di gestione dei procedimenti assegnati.

Contestualmente a tale strumento, dovrà essere adeguato ai contenuti del Regolamento 64/R – 2013 anche il Regolamento Edilizio, nella considerazione che la Regione Toscana non ha ancora elaborato il Regolamento Edilizio tipo ai sensi dell'articolo 106 comma 3 della legge regionale.

Ricordato altresì che, nelle more delle procedure di adeguamento e conformazione del Piano Strutturale e di redazione, adozione e definitiva approvazione del nuovo Piano Operativo, si rende necessario, predisporre una o più varianti anticipatorie al vigente Regolamento Urbanistico, ai sensi e secondo le prescrizioni dell'Articolo 78 della Disciplina del Piano Strutturale.

Tali varianti, dovranno comprendere esclusivamente ambiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'articolo 224 della L.R. 65/2014 e dal vigente Piano Strutturale, ed essere qualificabili come varianti semplificate ai sensi dell' articolo 30 della stessa Legge regionale.

Tali varianti dovranno essere predisposte sui seguenti aspetti:

- ⇒ Riorganizzazione e ridimensionamento, comportante riduzione significativa dell'ambito di intervento e della capacità insediativa complessiva della zona per le attività produttive finalizzata alla eliminazione della previsione espropriativa delle aree residue del P.I.P., alla completa liberalizzazione delle attività produttive in genere, comprensive di quelle commerciali, ricettive, di servizio ed urbane.
- ⇒ Adeguamento normativo del Regolamento Urbanistico alle previsioni della L.R. 65/2014 e del “Regolamento in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio” D.P.G.R. N° 64/R del 13.11.2013.

## COMUNE DI SAN VINCENZO

Adeguamento del Regolamento Urbanistico ai contenuti dell'Art.8 - Funzioni comunali, della Legge Regionale 49/2011 "Disciplina in materia di impianti di radiocomunicazione", che prevede l'adeguamento dei regolamenti urbanistici ai criteri di localizzazione di cui all'articolo 11, comma 1 della stessa.

Adeguamento del regolamento urbanistico per quanto riguarda l'abbattimento delle barriere architettoniche – mediante approvazione del Piano per la Eliminazione delle Barriere Architettoniche (P.E.B.A.)

- ⇒ Riorganizzazione dell'ambito denominato "ex Conservificio" Scheda Normativa SSI.7.b.1 - a finalizzata a favorire l'intervento del privato in un'area degradata posta in posizione strategica, all'ingresso Nord di San Vincenzo, inutilizzata da anni e in grave stato di conservazione degli edifici esistenti, prevedendo anche destinazioni d'uso di interesse pubblico e sociale quali servizi alla persona, servizi sociali e ad integrazione socio-sanitaria, edilizia residenziale pubblica ad integrazione di quelle già esistenti, garantendo la realizzazione del sottopasso pedonale della ferrivia Pisa – Roma, prevedendo anche la possibilità di applicazione del disposto del CAPO III - "Disposizioni volte ad incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e per la rigenerazione delle aree urbane degradate" con specifico riferimento agli Articoli 125,126 e 127 della L.R. 65/2014

Infine, con l'obiettivo di incentivare la qualità dell'offerta turistica di San Vincenzo, si ritiene opportuno prevedere la predisposizione di una proposta di Variante generale al vigente Piano della Spiaggia mirata ad un maggiore qualificazione dell'offerta turistico – balneare, con la finalità di offrire un maggior servizio anche alle strutture ricettive esistenti che non dispongono e non potranno disporre di concessioni demaniali, ad una riorganizzazione e diversa regolamentazione delle concessioni demaniali ad uso esclusivo delle strutture ricettive, ad una riorganizzazione e diversa regolamentazione delle concessioni demaniali per stabilimenti balneari, ad una nuova normativa delle spiagge libere attrezzate, tra le quali si evidenzia quella della "Dog Beach" per la sua rilevanza in termini di fruibilità e di apprezzamento da parte dei turisti, le cui concessioni demaniali dovranno sempre essere di titolarità dell'Amministrazione comunale ma che potranno contenere anche spazi appositamente destinati alla installazione di punti ombra.

Nel complessivo il nuovo Piano Particolareggiato dovrà ottenere un incremento delle spiagge asservite all'uso pubblico indifferenziato.

**Ritenuto** pertanto opportuno formale puntuali indirizzi operativi per la Giunta Comunale e per gli uffici competenti in materia affinché vengano attivati i procedimenti necessari per la predisposizione dei progetti degli strumenti urbanistici sopra specificati nel rispetto della normativa regionale e con i procedimenti da essa previsti costituendo un apposito Ufficio di Piano.

**Visto** l'allegato parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dal Dirigente Area Servizi per il Territorio ai sensi dell'Art. 49 1° comma e 147 bis del D.Lgs n° 267/2000.

**Sentita** la Commissione Consiliare Urbanistica e LL.PP. come da verbale in data 26/04/2016;

Con votazione a scrutinio palese che ha avuto il seguente esito:

Presenti n.11 consiglieri, votanti n.11, favorevoli n.8, contrari n.3 (Ricucci Paolo, Battini Francesco, Cosimi Luca);

### **DELIBERA**

Di formulare i seguenti indirizzi operativi alla Giunta ed agli Uffici Comunali affinché vengano predisposti i seguenti Strumenti Urbanistici:

- Variante al Piano Strutturale di adeguamento ai contenuti della L.R. 65/2014 e di conformazione al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico della regione Toscana.
- Nuovo Piano Operativo ai sensi dell'Art. 94 della L.R. 65/2014
- Una o più Varianti Anticipatorie di cui all'Articolo 78 della Disciplina del vigente Piano Strutturale finalizzate a:
  - ⇒ Riorganizzazione e ridimensionamento, comportante riduzione significativa dell'ambito di intervento e della capacità insediativa complessiva della zona per le attività produttive finalizzata alla eliminazione della previsione espropriativa delle aree residue del P.I.P., alla completa liberalizzazione delle attività produttive in genere, comprensive di quelle commerciali, ricettive, di servizio ed urbane.
  - ⇒ Adeguamento normativo del Regolamento Urbanistico alle previsioni della L.R. 65/2014 e del "Regolamento in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio" D.P.G.R. N° 64/R del 13.11.2013.

Adeguamento del Regolamento Urbanistico ai contenuti dell'Art.8 - Funzioni comunali, della Legge Regionale 49/2011 "Disciplina in materia di impianti di radiocomunicazione", che prevede l'adeguamento dei regolamenti urbanistici ai criteri di localizzazione di cui all'articolo 11, comma 1 della stessa.

Adeguamento del regolamento urbanistico per quanto per quanto riguarda l'abbattimento delle barriere architettoniche – mediante approvazione del Piano per la Eliminazione delle Barriere Architettoniche (P.E.B.A.)
  - ⇒ Riorganizzazione dell'ambito denominato "ex Conservificio" Scheda Normativa SSI.7.b.1 - a finalizzata a favorire l'intervento del privato in un'area degradata posta in posizione strategica, all'ingresso Nord di San Vincenzo, inutilizzata da anni e in grave stato di conservazione degli edifici esistenti, prevedendo anche destinazioni d'uso di interesse pubblico e sociale quali servizi alla persona, servizi sociali e ad integrazione socio-sanitaria, edilizia residenziale pubblica ad integrazione di quelle già esistenti, garantendo la realizzazione del sottopasso pedonale della ferrovia Pisa – Roma, prevedendo anche la possibilità di applicazione del disposto del CAPO III - "Disposizioni volte ad incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e per la rigenerazione delle aree urbane degradate" con specifico riferimento agli Articoli 125,126 e 127 della L.R. 65/2014

## COMUNE DI SAN VINCENZO

- Variante generale al Piano Particolareggiato della Spiaggia mirata ad un maggiore qualificazione dell'offerta turistico – balneare, con la finalità di offrire un maggior servizio anche alle strutture ricettive esistenti che non dispongono e non potranno disporre di concessioni demaniali, ad una riorganizzazione e diversa regolamentazione delle concessioni demaniali ad uso esclusivo delle strutture ricettive, ad una riorganizzazione e diversa regolamentazione delle concessioni demaniali per stabilimenti balneari, ad una nuova normativa delle spiagge libere attrezzate, le cui concessioni demaniali dovranno sempre essere di titolarità dell'Amministrazione comunale ma che potranno contenere anche spazi appositamente destinati alla installazione di punti ombra.

Nel complessivo il nuovo Piano Particolareggiato dovrà ottenere un incremento delle spiagge asservite all'uso pubblico indifferenziato.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Ravvisata la sussistenza dei presupposti ex art. 134, 4° comma del D.Lgs n° 267/2000 al fine di poter attivare celermente le procedure di gara per l'affidamento degli incarichi e di approvazione degli avvisi del procedimento ai sensi dell'Art. 17 della L.R. 65/2014

Con separata votazione espressa a scrutinio palese, presenti n.11 consiglieri, votanti n.11, favorevoli n.8, contrari n.3 (Ricucci Paolo, Battini Francesco, Cosimi Luca);

### **DICHIARA**

La presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL SINDACO  
Alessandro Bandini

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Lucio D'Agostino

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

⇒ Che la deliberazione C.C. n° 41 del 28/04/2016

- E' stata affissa all' Albo Pretorio on line il ..... e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi, fino al ..... come prescritto dall'articolo 124 D.Lgs n. 267/2000.
- E' stata comunicata con lettera n. ...., in data ..... al signor Prefetto come prescritto dall'articolo 135 del D.Lgs n. 267/2000.

⇒ **Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il .....**:

- decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

San Vincenzo li, .....

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Lucio D'Agostino

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL SINDACO  
f.to Alessandro Bandini

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Dott. Lucio D'Agostino

---

La presente copia è conforme all'originale

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Lucio D'Agostino

San Vincenzo li, .....

---

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

⇒ Che la deliberazione C.C. n° 41 del 28/04/2016

- E' stata affissa a questo Albo Pretorio il ..... e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi, fino al ..... come prescritto dall'articolo 124 D.Lgs n. 267/2000.
- E' stata comunicata con lettera n. ...., in data ..... al signor Prefetto come prescritto dall'articolo 135 del D.Lgs n. 267/2000.

⇒ **Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il .....**

- decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

San Vincenzo li, .....

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Lucio D'Agostino