



**COMUNE DI SAN VINCENZO**  
(Provincia di Livorno)

**COPIA**

**Deliberazione n° 228**

**in data 03/11/2016**

**Deliberazione della Giunta Comunale**

---

**Oggetto:**

Contestuale avvio del procedimento per la fase preliminare di VAS ai sensi dell'art. 23 della LRT 10/2010 ed urbanistico ai sensi dell'art. 17 LRT 65/2014 per la Variante al RU per la tenuta di Rimigliano 2011 e contestuale Piano Attuativo " Park Albatros" .

---

L'anno **duemilasedici**, e questo giorno **tre** del mese di **novembre** alle ore **18:00** nella Residenza Municipale, per riunione di Giunta.

Eseguito l'appello, risultano:

			<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
1	Alessandro Bandini	Sindaco	*	-
2	Favilla Maria	Vicesindaco	*	-
3	Roventini Massimiliano	Assessore	*	-
4	Russo Antonio	Assessore	*	-
5	Elisa Malfatti	Assessore	*	-
			5	0

Partecipa il Dott. Lucio D'Agostino Segretario Generale del Comune.

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

## LA GIUNTA COMUNALE

**Richiamata** la propria precedente deliberazione n. 220 del 17.10.2016 con la quale , per le motivazioni ivi espresse si è provveduto ad annullare le proprie deliberazioni n° 181 del 4.08.2016 “ avvio del procedimento preliminare di VAS” e 186 del 25.08.2016 “ avvio del procedimento ai sensi dell’art. 17 LRT 65/2014 “ per la Variante al RU per la tenuta di Rimigliano 2011 e contestuale Piano Attuativo “ Camping village park albatros”.

**dato atto** che con nota con PEC in data 20.10.2016 \ prott. 26515, 26516, 26417, 26519, 26614 la proprietà ha ripresentato la proposta di nuovo Piano Particolareggiato in Variante al RU.

**Rilevato che** in base ai principi generali che regolano l’azione amministrativa , è posto in capo all’amministrazione pubblica il dovere di concludere il procedimento avviato con un’istanza mediante l’adozione di un provvedimento espresso;

che l’adozione di un piano attuativo di iniziativa privata non è un atto dovuto residuando in capo all’autorità comunale non solo la verifica della conformità alle prescrizioni di legge e agli strumenti urbanistici, ma anche margini di discrezionalità, relativi alla ricognizione dei presupposti di pubblico interesse attuale , fermo restando però l’indefettibilità di una valutazione comparata degli interessi coinvolti;

che pertanto, sia al fine di ottemperare ad un preciso dovere posto in capo all’amministrazione di concludere un procedimento , sia al fine di acquisire quegli apporti da parte di vari soggetti, istituzionali e non , idonei e necessari a formare un quadro valutativo il più ampio possibile da porre , unitamente alle istruttorie proprie degli uffici interessati , a base di una possibile decisione, si ritiene opportuno, oltre che necessario, dare corso all’istanza presentata e pertanto di avviare:

ai sensi dell’art. 23 della L.R.T n° 10/2010 e ss.mm.ii. e del D.Lgs. n°152/2006 il procedimento per la fase preliminare di VAS, per la Variante al RU per la Tenuta di Rimigliano 2011 e contestuale Piano Attuativo “Park Albatros”;

ai sensi dell’art. 17 della LRT 65/2014, il procedimento di formazione della variante al Regolamento Urbanistico per Rimigliano 2011 correlata alla pianificazione degli interventi previsti per il Piano attuativo “Park Albatros”, in via delle Caldanelle

**Vista quindi** la nuova proposta di Piano Particolareggiato in Variante al RU presentato con PEC in data 20.10.2016 \ prott. 26515, 26516, 26417, 26519, 26614 e composto dai seguenti elaborati sottoscritti, ciascuno per quanto di competenza da arch. Fabrizio Gola di Firenze e dott.geologo Paolo Bosco studio geosol srl di Siena :

- Richiesta approvazione piano attuativo in Variante al RU
- schema di convenzione
- relazione con norme tecniche di attuazione
- TAV. PP01 Planimetria generale – Rilievo quotato
- TAV. PP02 Rilievo fotografico
- TAV. PP03 Estratto da R.U. – variante al PS – catastale
- TAV. PP04 Stato dei precedenti piani convenzionati – ex Park Albatros – ex Pinetone

- TAV. PP05 Perimetro della variante al piano particolareggiato
- TAV. PP06 Inquadramento generale
- TAV. PP07 Planimetria generale aree omogenee
- TAV. PP08 Opere di urbanizzazione
- TAV. PP09 Planivolumetrico
- TAV. PP10 Parcheggio – percorso pedonale – rotatoria
- TAV. PP11 Planimetria superfici vecchio e nuovo piano particolareggiato
- TAV. PP12 Planimetria parcheggio e rotatoria
- TAV. PP13 Documentazione fotografica nuova perimetrazione
- Relazione di fattibilità

**Visto** il nuovo documento preliminare di VAS, presentato in data 20.10.2016 con stessi protocolli di cui sopra redatto da ing. Renato Butta di Livorno e composto dai seguenti elaborati:

- Documento preliminare di VAS ( art. 23 LRT 10/10)
- Documento preliminare di VAS allegato 1 PIT con valenza paesaggistica, Estratti cartografici di riferimento

### **Rilevato**

che l'intervento interessa i terreni di due piani attuativi distinti ovvero il "Park Albatros" e il "Pinetone" approvati rispettivamente D.C.C. n° 124 del 31/10/1997 e con D.C.C. n° 15 del 28/02/1998 ed attualmente scaduti ma con obblighi convenzionali tuttora vigenti;

che l'obiettivo è quello di effettuare con una nuova perimetrazione del villaggio "Park Albatros" in un'unica area per attività turistico ricettiva extra – alberghiera, nella quale è compresa tutta l'area del "Park Albatros" e una parte quota parte del "Pinetone", senza aumento di ricettività misurata con il numero di posti letto;

che allo stesso tempo l'operazione consente il completamento delle opere non realizzate (piazzole) e delle opere di urbanizzazione necessarie per la realizzazione di una rotatoria su via della Principessa con il miglioramento della stessa così come previsto dalla convenzione approvata con atto Notaio Rita Abbate di Reggello del 24 maggio 2013 rep. 7.818/racc. 6.340 registrato a Firenze 1 il 17 giugno 2013 al n. 10440 serie 1T tuttora vigente e che prevede inoltre l'adeguamento della via delle Caldanelle e la realizzazione di un parcheggio di uso pubblico;

### **Preso atto**

che l'area si trova all'interno del perimetro del sottosistema della Pianura costiera di Rimigliano secondo quanto disciplinato dalla Variante allo stesso approvata con D.C.C. n. 81/2011 che ha confermato quanto prescritto nelle NTA della Variante al Piano Strutturale del 2008 all'ultimo comma del punto 17;

che per quanto sopra è necessario procedere ad una Variante al Regolamento Urbanistico per la Tenuta di Rimigliano 2011 contestualmente al Piano Attuativo "Park Albatros" ma con due atti distinti rispettivamente ai sensi degli artt. 19 e 20 (Variante ordinaria) della L.R.T. 65/2014 e ai sensi degli artt. 107 - 111 della stessa legge;

che le previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del territorio urbanizzato sono subordinate al previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R.T 65/2014 e che pertanto con l'approvazione del presente atto, contestualmente all'invio della documentazione se ne richiederà la convocazione;

che l'area si trova in una zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del DLgs. N.° 42/2004 e ss.mm.ii. (tav,A05 del Piano Strutturale vigente) e pertanto è prescritta la procedura di conformazione ed adeguamento al PIT ai sensi del **comma 3 dell'art. 20** della sua disciplina;

che la Variante deve quindi adeguare i propri contenuti assicurando il rispetto delle prescrizioni d'uso e la coerenza con le direttive della disciplina statutaria del PIT secondo quanto previsto dall'**articolo 21** (Procedura di conformazione o adeguamento degli atti di governo del territorio);

**Dato atto che** è intenzione dell'amministrazione di sottoporre il progetto a verifica preliminare di VAS accogliendo i contributi settore ambiente della Regione Toscana già espressi nella fase di verifica di assoggettabilità a VAS;

**Dato atto** che l'art. 17 comma 2 della LRT 65/2014 e ss.mm.ii. prevede che in caso di strumenti soggetti a VAS si proceda ad un unico avvio del procedimento inviando agli organismi competenti e mettendo a disposizione degli interessati tutta la documentazione necessaria alla formazione e successiva adozione degli atti di governo del territorio;

**Dato atto** che in base a quanto stabilito con propria deliberazione n° 182 del 21.06.2010 così come integrata dalla propria deliberazione n° 206 del 29.09.2016 si deve intendere per:

- **autorità competente la Giunta Comunale che** si avvale per l'espressione delle proprie decisioni del parere - valutazione istruttoria - obbligatorio e vincolante della Commissione del Paesaggio e per l'espletamento delle ulteriori competenze che alla stessa fanno capo degli uffici comunali – settore servizi per il territorio - e organismi comunali –Garante per la Comunicazione;

- **autorità procedente** cioè la pubblica amministrazione che approva il piano o programma soggetto alle disposizioni della legge **il Consiglio Comunale**

- **proponente** : per le sole procedure proprie del Comune, l'Ufficio di Piano ove costituito o il Dirigente responsabile del competente ufficio cui è rimessa l'istruttoria del piano /progetto , o ,se diverso dall'autorità procedente di cui alla lettera b), altro soggetto pubblico o privato che elabora il piano o programma soggetto alle disposizioni della legge;

**Ritenuto**, in ottemperanza agli artt. 19, 20 della L.R.T n° 10/2010 e ss.mm.ii. ed all'art. 17 della LRT 65/2014 e ss.mm.ii. di individuare i soggetti competenti da consultare per l'espressione del contributo di competenza:

- soggetti competenti in materia ambientale: Regione Toscana, Provincia di Livorno, Soprintendenza B.A.A.A. di Pisa, Direzione regionale MIBAC, AIT – Conferenza territoriale n° 5 Toscana Costa Ufficio Regionale Per La Tutela Del Territorio, ATO Toscana Costa, ATO

Rifiuti Toscana Costa, ATO rifiuti Toscana Sud, AUSL 6, ARPAT, Consorzio di Bonifica Toscana Costa, ASA spa

- i comuni confinanti (Comune di Piombino, Comune di Campiglia Marittima), la società dei Parchi Val di Cornia;

- le categorie economiche: CNA, Confcommercio, Confesercenti, Confindustria, Lega COOP, Camera di Commercio, e le rappresentanze sindacali CGIL, CISL e UIL.

⇒ Considerato

che, pur in presenza di nuova integrale documentazione, vengono confermati i principi del Piano Particolareggiato in Variante al RU proposto e già trasmesso agli organismi indicati prima in virtù delle proprie delibere n° 100/2016 e 115/2016 e successivamente delle proprie delibere 181/2016 e 186/2016 come da relazione dell'ufficio urbanistica allegata in sub A al presente atto di cui forma parte integrante e sostanziale;

che stante la sostanziale corrispondenza dei nuovi elaborati presentati a quelli già trasmessi ed esaminati dai vari soggetti interessati sia in attuazione della deliberazione n. 100 del 10/5/2016 2016 che delle deliberazioni annullate n. 181/2016 e 186/2016 sia congruo stabilire in 20 giorni, decorrenti dalla data di ricevimento della nuova documentazione sopra illustrata, il termine utile entro il quale i soggetti individuati ai commi precedenti dovranno far pervenire gli apporti tecnici e conoscitivi atti di competenza, o confermare quelli già inviati alla luce dei nuovi elaborati, in virtù dell'art. 23 comma 2 della LRT 10/2010 e dell'art. 17 della LRT 65/2014 e ss.mm.ii.;

**Rilevata** la necessità di individuare sia il Responsabile del Procedimento che il Garante dell'informazione e della partecipazione per l'espletamento delle funzioni di cui agli artt. 17, 18 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii, nelle persone del responsabile UOA Urbanistica e Attività Produttive il Geom. Paolo Cosimi, e nella persona del Dott. Giorgio Ghelardini; e che nel rispetto del **comma 3) lettera e)** dell'art.17 della L.R.T. 65/2014 è stato predisposto il programma dell'attività d'informazione per la variante di cui trattasi;

**Visto il parere favorevole** espresso in linea tecnica dal Dirigente dell'Area Servizi per il Territorio e Attività Produttive, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

**Dato atto** che gli atti propedeutici alla formazione del presente atto, così come previsto dall'art. 39 del DLgs. n.° 33/2013 saranno pubblicati sul sito web del comune;

**Dato altresì Atto** che il presente provvedimento, per sua natura, non è soggetto al parere di regolarità contabile;

Con unanime votazione espressa a scrutinio palese

## **DELIBERA**

**Di avviare** il procedimento per la fase preliminare di VAS (ai sensi dell'art. 23 della L.R.T n° 10/2010 e ss.mm.ii. e del D.Lgs. n°152/2006), per la Variante al RU per la Tenuta di Rimigliano 2011 e contestuale Piano Attuativo "Park Albatros";

**Di avviare**, ai sensi dell'art. 17 della LRT 65/2014, il procedimento di formazione della variante al Regolamento Urbanistico per Rimigliano 2011 correlata alla pianificazione degli interventi previsti per il Piano attuativo "Park Albatros", in via delle Caldanelle;

Di individuare sia il Responsabile del Procedimento che il Garante dell'informazione e della partecipazione per l'espletamento delle funzioni di cui agli artt. 17, 18 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii, rispettivamente nelle persone del responsabile UOA Urbanistica e Attività Produttive il Geom. Paolo Cosimi, e nella persona del Dott. Giorgio Ghelardini;

**Di incaricare** il responsabile del procedimento di chiedere la convocazione della conferenza di copianificazione, contestualmente alla trasmissione della documentazione di avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 25 comma 3bis della LRT 65/2014

**Di incaricare** il Responsabile del Procedimento di provvedere alla trasmissione in via telematica del presente atto e del documento preliminare di VAS redatto da ing. Renato Butta di Livorno Studio Sintesis e composto dai seguenti elaborati :

- Documento preliminare di VAS ( art. 23 LRT 10/10)
- Documento preliminare di VAS allegato 1 PIT con valenza paesaggistica, Estratti cartografici di riferimento

nonché della proposta di Piano Particolareggiato in Variante al RU redatto, ciascuno per quanto di propria competenza da arch. Fabrizio Gola di Firenze e dr. Geologo Paolo Bosco di Siena e composto dai seguenti elaborati :

- Richiesta approvazione piano attuativo in Variante al RU
- schema di convenzione
- relazione con norme tecniche di attuazione
- TAV. PP01 Planimetria generale – Rilievo quotato
- TAV. PP02 Rilievo fotografico
- TAV. PP03 Estratto da R.U. – variante al PS – catastale
- TAV. PP04 Stato dei precedenti piani convenzionati – ex Park Albatros – ex Pinetone
- TAV. PP05 Perimetro della variante al piano particolareggiato
- TAV. PP06 Inquadramento generale
- TAV. PP07 Planimetria generale aree omogenee
- TAV. PP08 Opere di urbanizzazione
- TAV. PP09 Planivolumetrico
- TAV. PP10 Parcheggio – percorso pedonale – rotatoria
- TAV. PP11 Planimetria superfici vecchio e nuovo piano particolareggiato
- TAV. PP12 Planimetria parcheggio e rotatoria
- TAV. PP13 Documentazione fotografica nuova perimetrazione
- Relazione di fattibilità

a tutti i soggetti individuati in premessa;

Di fissare, stante la sostanziale conformità dei nuovi elaborati a quelli già precedentemente trasmessi, in venti giorni il termine per la acquisizione dei relativi apporti/pareri/etc.

**Di dare atto**, altresì, che il programma delle attività di informazione, approvato con il presente provvedimento, contempla le seguenti attività:

- pubblicazione degli atti all'albo pretorio online;
- pubblicazione degli atti sul sito informatico del Comune nel settore "trasparenza";
- riunione pubblica informativa
- comunicazione agli organi di stampa;

**Di dare atto** che con il presente avvio del procedimento non si preconstituiscono decisioni di merito in ordine all'istanza proposta, che saranno per contro assunte dall'autorità procedente sulla base degli apporti pervenuti ed istruttoria degli uffici;

**Di disporre la possibilità** della consultazione in via telematica sul sito web del Comune della documentazione costituente l'avvio del procedimento per la fase preliminare di VAS e di Piano Particolareggiato con contestuale Variante al RU e relativi elaborati allegati nonché la consultazione cartacea presso la sede comunale.

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Con separata e unanime votazione espressa a scrutinio palese

### **DELIBERA**

**Di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 4° comma del D.lgs n. 267/2000.

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 G.C. n° 228 del 03/11/2016

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 ....., ai Signori Capigruppo Consiliari come prescritto dall'articolo 125 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 G.C. n° 228 del 03/11/2016

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 ....., ai Signori Capigruppo Consiliari come prescritto dall'articolo 125 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