COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA
Provincia di Livorno
******

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 40 del 20/10/2023

Assessore Proponente:

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO CONVENZIONATO SUBCOMPARTO 2A PER LA REALIZZAZIONE DI EDIFICIO AD USO COMMERCIALE, DIREZIONALE E DI SERVIZIO E OPERE DI URBANIZZAZIONE CONNESSE - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 111 DELLA L.R.T. 65/2014

L'anno duemilaventitre e questo giorno venti del mese di ottobre alle ore 18:15 in Campo nell'Elba nella sala consiliare del Palazzo Municipale, ha luogo in prima convocazione in seduta straordinaria l'adunanza del Consiglio Comunale convocata dal Sindaco con avvisi in data 16 ottobre 2023 Prot. n. 14.978, con la presenza dei seguenti componenti:

MONTAUTI DAVIDE	SINDACO	Presente
MAI DANIELE	ASSESSORE	Presente
LENZI STEFANO	CONSIGLIERE	Presente
SPINETTI JACOPO	ASSESSORE	Presente (Skype)
PAOLINI CHIARA	ASSESSORE	Presente
BOCCADAMO ALESSANDRA	CONSIGLIERE	Presente
PIERULIVO CESARE	CONSIGLIERE	Presente
BARTOLI CLAUDIA	CONSIGLIERE	Presente
MORTULA SILVANO	CONSIGLIERE	Presente (Skype)
GALLI GIANCARLO	CONSIGLIERE	Presente
MANNU LUCIA	CONSIGLIERE	Presente
GOLLOB FULVIO	CONSIGLIERE	Presente
SPINETTI FERNANDO	CONSIGLIERE	Presente

Presenti n. 13 Assenti n. 0

Partecipa il SEGRETARIO del comune di Campo nell'Elba ROSSI ANTONELLA che redige il presente verbale ed essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. MONTAUTI DAVIDE nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Deliberazione n. 40 del 20/10/2023

Introduce il punto all'ordine del giorno il Sindaco, il quale cede la parola al Responsabile del Servizio Arch. Silvia Lancioni, che illustra il punto all'ordine del giorno. Il Consiglio si sospende dalle ore 18,30 alle ore 18,40 per consentire l'intervento dell'Arch. Lancioni. Prende la Parola il Consigliere Mannu Lucia la quale chiede delucidazioni relativamente alla particella distinta al NCT di Campo nell'Elba al fg. 48 mapp. 1541, in quanto agli atti, non è chiara la disponibilità in proprietà alla Soc. Sinisia. La stessa conclude dicendo che sarebbe opportuno rimandare tutto per accertare l'effettiva proprietà, poiché il Consiglio Comunale non può essere chiamato ad approvare un " atto monco", l'Arch. Lancioni procede ad effettuare una visura aggiornata dalla quale si evince che la particella in oggetto è di proprietà della Soc. Sinisia Immobiliare srl, giusto atto del 21/12/2022 Solimena Federico Rep. N. 55550.
Prende la parola il Consigliere Galli il quale si sofferma sulla distanza dell'edificato dall'impianto di depurazione e afferma che, dalle sue verifiche, non si arriva ai 100 metri di rispetto. Interviene il Consigliere Cesare Pierulivo il quale rileva che gli atti sono stati verificati dai tecnici e dagli enti sovraordinati e non è stato rilevato alcunché in ordine a quanto eccepito.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti:

- il Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 06 giugno 2001 (Testo Unico dell'Edilizia);
- la Legge Regionale n. 65 del 10 novembre 2014 (Norme per il Governo del Territorio);
- il Piano Strutturale approvato ai sensi dell'art. 233 della L.R.T. n. 65/2014 e s.m.i. con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 17/11/2017;
- Piano Operativo approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 31/05/2022 e pubblicato sul B.U.R.T. n. 33 Parte II del 17/08/202 ed in particolare la Scheda Norma Comparto 2 dell'Allegato I che prevede "Parco urbano – servizi ed attività commerciali";

Considerato che l'attuazione dell'intervento previsto nella citata Scheda Norma Subcomparto 2 è subordinata a Piano Attuativo privato convenzionato;

Vista la proposta di Piano Attuativo “Sub-comparto 2a” avanzata dalla società SINISIA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in P.le Arcipelago Toscano snc 57037, Portoferraio (LI), ed acclarata ai protocollo 17074, 17075, 17076, 17102 e 17103 del 29/11/2022, avente ad oggetto “Realizzazione di edificio ad uso commerciale, direzionale e di servizio e opere di urbanizzazione connesse”;

Considerato che questa Amministrazione ha adottato il Piano Attuativo “Sub-comparto 2a” proposto dalla società SINISIA IMMOBILIARE S.r.l. con Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 28/01/2023 pubblicata sul B.U.R.T. n. 7 Parte II del 15/02/2023;

Preso atto che, a seguito dell’adozione, il Piano Attuativo è stato trasmesso alla Provincia ai sensi del comma 3 dell’art. 111 della L.R.T. 65/2014;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 24/07/2023 con la quale sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni ricevute ai sensi dell’art. 111 della L.R.T. 65/2014;

Visto il deposito alla Regione Toscana - Ufficio del Genio Civile Valdarno delle indagini geologico tecniche di supporto al Piano Attuativo avvenuto in data 08/02/2023 protocollo n. 1945;

Visto il parere favorevole sul deposito alla Regione Toscana - Ufficio del Genio Civile Valdarno delle indagini geologico tecniche ricevuto in data 08/08/2023 protocollo n. 11529;

Vista la richiesta di convocazione della Conferenza Paesaggistica inviata alla Regione Toscana, Segreteria Regionale Ministero per la attività culturali per la Toscana e Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno il 08/02/2023 protocollo n. 1945;

Visto il parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Conferenza Paesaggistica tenutasi ai sensi dell’art. 23 comma 3 della disciplina del PIT/PPR e ricevuto in data 22/09/2023 protocollo n. 13987;

Considerato che il proponente ha adempiuto alle prescrizioni della Conferenza paesaggistica inviando documentazione integrativa acclarata al protocollo n. 14855 del 12/10/2023;

Visto l'art. 5 bis comma 2 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii. il quale prevede che in applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi di cui art. 33 – 109 - 111 della L.R. 65/2014, nonché i piani di livello attuativo, comunque denominati che non comportano varianti ai piani sovraordinati, a condizione che il piano sovraordinato sia stato oggetto di valutazione dei profili ambientali;

Considerato che il Piano Operativo con contestuale Variante al Piano Strutturale è stato oggetto di Valutazione Ambientale Strategica e che pertanto trova applicazione il sopra citato comma 2 dell'art. 5 della L.R.T. 10/2010;

Dato atto che il Piano Attuativo possiede i contenuti indicati ai commi 1 e 2 dell'art. 109 della L.R.T. 65/2014;

Visto, in particolare, la documentazione allegata al Piano Attuativo così articolata:

1	RELAZIONE DI FATTIBILITA'
02	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
03	RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA
04	INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE PAESAGGISTICA DI CONFORMITA' AL PIT
05	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE
06	ELENCO PREZZI
07	RELAZIONE GEOLOGICA DI FATTIBILITA'
07/a	NOTA INTEGRATIVA GEOLOGICA
07/b	NOTA INTEGRATIVA GEOLOGICA N. 2
08	VALUTAZIONE PRELIMINARE DI IMPATTO ACUSTICO
09	RELAZIONE AGRONOMICA
10	RELAZIONE ASPETTI IDRAULICI
10/a	RELAZIONE INTEGRATIVA ASPETTI IDRAULICI
10/b	RELAZIONE INTEGRATIVA ASPETTI IDRAULICI N. 2
11/a	SCHEMA DI CONVENZIONE
11/b	IDENTIFICAZIONE CATASATLE PROPRIETA'
11/c	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
12	CALOCLO ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA
13	INQUADRAMENTO TERRITORIALE
14	AEROFOTOGRAMMETRIA
15	ESTRATTO PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE REGIONE TOSCANA (PIT)
16	ESTRATTI DI PIANO STRUTTURALE (PS)
17	ESTRATTI DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) - SCHEDA NORMA COMPARTO 2
18	VINCOLI SOVRAORDINATI
19/a	ESTRATTO MAPPA CATASTALE
19/b	SOVRAPPOSTO CATASTO/NUOVA ROTATORIA

20	VIABILITA’ STATO ATTUALE
21	RILIEVO PLANOALTIMETRICO
21/a	SOVRAPPOSTO INTERVENTO CON CARTA AREE ALLAGATE TR30
22	CENSIMENTO DELLE ESSENZE ARBOREE ESISTENTI
23	PLANIMETRIA GENERALE DEGLI INTERVENTI
24	PLANIMETRIA DEGLI INTERVENTI CON AREE OGGETTO DI CONVENZIONE
25	PLANIMETRIA DI DETTAGLIO MEDIA STRUTTURA DI VENDITA
26/a	PIANTA PIANO TERRA - DESTINAZIONI D'USO E SUPERFICI
26/b	PIANTA PIANO PRIMO - DESTINAZIONI D'USO E SUPERFICI
26/c	PIANTA PIANO COPERTURA - DESTINAZIONI D'USO E SUPERFICI
26/d	PIANTA PIANO INTERRATO - DESTINAZIONI D'USO E SUPERFICI
27	VERIFICHE STANDARD D.M. 1444/68 (PARCHEGGIO E VERDE PUBBLICO)
28	VERIFICA STANDARD URBANISTICI
29	VERIFICA STANDARD A PARCHEGGIO
30	VERIFICA SUPERFICI PERMEABILI
31	PIANTA DEI FILI FISSI E DELLE DISTANZE DAI CONFINI
31/a	PIANTA PIANO TERRA
31/b	PIANTA PIANO PRIMO
31/c	PIANTA PIANO COPERTURA
31/d	PIANTA PIANO INTERRATO
32	PROSPETTI
33	SEZIONI CON INTORNO AMBIENTALE
34.1	RENDERING-1
34.2	RENDERING-2
34.3	RENDERING-3
34.4	RENDERING-4
34.5	RENDERING-5
35	SISTEMAZIONI ESTERNE – PLANIMETRIA
36	SISTEMAZIONI ESTERNE – DETTAGLI TIPOLOGICI
37	SISTEMAZIONI ESTERNE – ACCESIBILITA’ L. 13/89
37/a	SISTEMAZIONI ESTERNE (PARCO A FERDE) – ACCESSIBILITA’ L. 13/89
37/b	FABBRICATO PIANO TERRA - ACCESSIBILITA’ L. 13/89
37/c	FABBRICATO PIANO PRIMO - ACCESSIBILITA’ L. 13/89
37/d	FABBRICATO PIANO INTERRATO - ACCESSIBILITA’ L. 13/89
38	VERIFICA PRESCRIZIONI DPGR 23/R/2020 RACCORDI VIARI
39	SISTEMAZIONI A VERDE
40	VERIFICA OTTEMPERANZA PREVISIONI SCHEDA NORMA
41	PLANIMETRIA TRACCIATO NUOVA LINEA E EVENTUALE CABINA CONSEGNA MT
42	IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PRIVATA
43	SISTEMA DI SMALTIMENTO ACQUE REFLUE E ALLACCIO IDRICO
44	SISTEMA DI SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE
45	VIABILITA’ DI PROGETTO
46	DETTAGLI O ROTATORIA - STATO DI PROGETTO E SOVRAPPOSTO
47	IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA
47/a	STUDIO ILLUMINOTECNICO
47/b	RELAZIONE TECNICA FOTOVOLTAICO
48	RICHIESTA ALLACCIO FORNITURA ENEL
49	RICHIESTA ALLACCIO/SCARICO ASA
50	RICHIESTA CARTOGRAFIA SOTTOSERVIZI TIM + PLANIMETRIA

Considerato che il Piano Attuativo risponde ai seguenti obiettivi:
a) la realizzazione di un parco urbano attrezzato integrato con interventi di valorizzazione e potenziamento del contiguo polo scolastico;
b) la realizzazione di un intervento a destinazione commerciale (di tipologia limitata alla media struttura di vendita) funzionale al trasferimento ed alla rilocalizzazione di una struttura commerciale esistente nel centro abitato di Superficie Edificata pari a 1200 mq con superficie di vendita inferiore a 1000 mq;
c) la realizzazione di un edificio con destinazione d'uso direzionale/servizi di Superficie Edificata pari a 500 mq;

Preso atto che il Piano Attuativo non modifica alcuno strumento della pianificazione territoriale o altro atto di governo del territorio;

Richiamato lo schema di convenzione allegato al Piano attuativo nella quale il proponente si impegna a realizzare i seguenti interventi ed a cedere gratuitamente le relative aree:

1. Realizzazione di nuova rotatoria su Via della Costa nell'intersezione con Via Prato Arrighetto e Via della Lecciola;
2. Realizzazione di marciapiede lato nord di Via della Costa dalla nuova rotatoria al tratto prospiciente l'edificio scolastico esistente;
3. Realizzazione di parco urbano ad uso pubblico

Vista la relazione tecnica predisposta dal Responsabile del Procedimento arch. Silvia Lancioni nella quale sono evidenziati e certificati i contenuti previsti dal comma 2 dell'art. 18 della L.R.T. 65/2014;

Visto il rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione dott.ssa Antonella Rossi ai sensi dell'art. 38 della L.R.T. 65/2014;

Visto il D. Lgs. N. 267/2000;

Visto il parere favorevole del Responsabile dell'Area Tecnica – Edilizia, Urbanistica, Demanio in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del TUEL;

Visto il parere reso dal Responsabile dell'Area Finanziaria in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del TUEL;

Con n. 8 (otto) voti favorevoli e n. 5 (cinque) astenuti (Mortula, Galli, Mannu, Gollob e Spinetti Fernando) espressi nelle forme di legge

DELIBERA

Di richiamare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

Di approvare ai sensi del comma 4 dell'art. 111 della L.R.T. 65/2014 il Piano Attuativo "Sub-comparto 2a" proposto dalla società SINISIA IMMOBILIARE S.r.l. con sede in P.le Arcipelago Toscano snc 57037, Portoferraio (LI) e lo schema di convenzione che ne è parte integrante avente ad oggetto "Realizzazione di edificio ad uso commerciale, direzionale e di servizio e opere di urbanizzazione connesse";

Di dare atto che l'approvazione del Piano Attuativo non modifica alcuno strumento della pianificazione territoriale o altro atto di governo del territorio;

Di dare atto che, in applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni di cui all'art. 5 bis comma 2 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii., il presente Piano Attuativo non è sottoposto a VAS né a verifica di assoggettabilità in quanto non determina variante al Piano Operativo già oggetto di valutazione dei profili ambientali;

Di dare notizia alla Provincia dell'avvenuta approvazione come disposto dal comma 4 dell'art. 111 della L.R.T. 65/2014;

Di disporre che venga pubblicato sul BURT l'avviso della presente approvazione

Di rendere accessibile il presente atto ed i relativi allegati costitutivi sul sito istituzionale del Comune di campo nell'Elba e presso l'Area Tecnica - Edilizia, Urbanistica, Demanio.

Successivamente con separata votazione che dà il seguente risultato: n.8 favorevoli, n. 1 astenuto (Mortula) e n.4 contrari (Galli, Mannu, Fernando Spinetti e Gollob) il presente deliberato viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267.

COMUNE DI CAMPO NELL’ELBA
Provincia di Livorno
******

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

Verbale n. 11 del 20.10.2023

IL SINDACO
MONTAUTI DAVIDE

IL SEGRETARIO
ROSSI ANTONELLA