



**COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
(Provincia di Grosseto)**

VERBALE delle DELIBERAZIONI del CONSIGLIO COMUNALE

Sessione di Prima convocazione Seduta Pubblica

DELIBERA N° 36 del 16/05/2023

OGGETTO: L.R.T. 65/2014 E S.M.I. VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO - MODIFICA ART. 13, COMMA 5, LETT. I), PUNTO 4) GALLIA PALACE HOTEL PUNTA ALA

L'anno duemilaventitre, addì sedici del mese di Maggio alle ore 09:15 in

Castiglione della Pescaia nella Sala Consiliare di questo capoluogo, convocato nelle forme prescritte, si è riunito il Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale, risultano presenti i signori:

	Presente:		Presente:
NAPPI ELENA	S	BIANCALANI JESSICA	S
MAZZARELLO FEDERICO	S	QUARATESI COSTANZA	S
MARIANI ISABELLE	S	GIANNOTTI IANETTA	S
LORENZINI SUSANNA	S	IAVARONE ALDO	S
MASSETTI WALTER	S	CESARIO ALFREDO	S
MUCCIARINI SANDRA	S	MAZZINI EDOARDO	S
TAVARELLI FABIO	S		

13 **Presenti**

0 **Assenti**

Partecipa il Segretario Generale del Comune Dott. Riccardo Masoni.

Assume la Presidenza il Presidente MARIANI ISABELLE.

PROPOSTA DI DELIBERA

Visti:

- La Legge Regionale 10.11.2014 n. 65 (Norme sul Governo del Territorio) e - s.m.i. e i relativi Regolamenti di Attuazione
- La Legge Regionale n. 10/2010 e ss.mm.ii., recante “Norme in materia di Valutazione ambientale strategica (Vas) di Valutazione di impatto ambientale (Via), di Autorizzazione integrata Ambientale (AIA) e di Autorizzazione unica (AUA)”;
- Il PIT della Regione Toscana con valenza di Piano Paesaggistico approvato con D.C.R: n. 37 del 27.03.2015;
- Il PTCP della Provincia di Grosseto approvato con DPC n. 20 del 11.06. 2010;
- Piano Strutturale redatto ai sensi della previgente Legge Regionale 16 gennaio 1995 n. 5 e approvato ai sensi della L.R. 1/2005 con delibera di Consiglio Comunale n° 2 del 22/01/2010 e n. 6 del 4/02/2011, nonché la deliberazione del consiglio comunale n. 20 del 17/03/2014 con la quale si approvava la “Variante 2013 al Piano Strutturale Comunale”;
- Regolamento Urbanistico approvato definitivamente con Del. del C.C. n. 50 del 29.06.2015, successivamente modificato come stabilito dalla Conferenza Paritetica del 22.01.2016 (Del. C.C. n.15 del 17/03/2016) ed aggiornato ai sensi art. 222 comma 2bis della L.R.T. 65/2014 (Del. C.C. n.105 del 11/11/2019)

Preso atto che:

- in data 16 marzo u.s. il proprietario dell’edificio ad uso Hotel denominato Gallia Palace a Punta Ala ha depositato una proposta di variazione alle N.T.A. del Regolamento Urbanistico vigente;
- che la modifica proposta riguarda l’art. 13, comma 5, lett. i), punto 4) relativo al Gallia Palace Hotel a Punta Ala da riqualificare, non già come attualmente previsto dalla norma con “l’ampliamento dell’area retrostante e la sopraelevazione dell’ala posta a destra della hall”, ma mediante la sopraelevazione dell’intero complesso alberghiero di un piano;
- la Variante non modifica né le strategie né gli obiettivi del Regolamento Urbanistico vigente e non comporta variazioni della SUL prevista e/o di destinazione d’uso, mentre la sua revisione redazionale, con la possibilità di sopraelevazione dell’intero complesso alberghiero di un piano, permetterà non solo l’affinamento dello strumento operativo per la gestione di una procedura già prevista, ma consentirà anche, grazie ad uno sviluppo più armonico della forma volumetrica, una migliore iterazione dell’immobile con l’ambito urbano e territoriale di riferimento;

Ritenuto di accogliere tale richiesta, perché coerente con:

- gli indirizzi del piano strutturale ed i contenuti del Regolamento Urbanistico che incentivano la riqualificazione urbanistica ed edilizia delle strutture turistico ricettive comunali;
- la disciplina statutaria del PIT/PPR in quanto punta a migliorare le relazioni architettoniche, urbanistiche, e paesaggistico-ambientali tra tessuto turistico ricettivo e tessuto residenziale di Punta Ala, realizzando continuità e connessione fra le diverse destinazioni funzionali dell’abitato in modo da definire un centro urbano conchiuso e integrato;

coerenze ancor più dettagliate nella Relazione Illustrativa e nella Relazione del responsabile del Procedimento;

Dato atto che per poter dare corso alla richiesta si rende necessaria una modifica normativa all’art. 13, comma 5, lett. i), punto 4) contenuto nelle Norme Tecniche di attuazione del Regolamento Urbanistico Comunale;

Preso atto del Titolo IX Capo I della L.R.T. 65/2014, che disciplina le disposizioni transitorie e finali e nello specifico l'art. 222 che detta disposizioni transitorie per i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27/11/2014;

Rilevato che la variante al R.U. in oggetto può essere considerata semplificata ai sensi dell'art. 30, comma 2, della Legge Regionale Toscana n. 65/2014 e s.m.i., in quanto:

- non comporta variante al - Piano Strutturale;
- riguarda previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato ai sensi dell'art. 224 della Legge Regionale Toscana n. 65/2014 e s.m.i.;

Ritenuto che:

- il progetto interessa aree posta all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'art. 224 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65;
- l'Art. 30 comma 2, della L.R.T. 65/2014 s.m.i. stabilisce che sono definite come varianti semplificate al Piano Operativo (ex Regolamento Urbanistico) le varianti che hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato;
- l'Art. 16 comma 1, lett. e) della L.R.T. 65/2014 s.m.i. esclude le Varianti Semplificate ai sensi dell'art. 30, dall'applicazione delle disposizioni procedurali comuni di cui al Capo I della stessa legge, quindi la Variante semplificata in esame non necessita dell'atto di avvio di procedimento;
- per l'art. 3, comma 2, lett. b) del Regolamento 30 gennaio 2020, n.5/R, di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, non è stato necessario effettuare le indagini disciplinate dall'art. 2, comma 1, lett. b) del medesimo Regolamento;
- la Variante, ricadente all'interno del D.M. 03/07/1962 G.U. 187 del 1962, alla luce dell'accordo del 17/05/2018 tra Regione Toscana e MiBACT, ed in particolare ai sensi dell'Articolo 5 del menzionato Accordo, è oggetto di valutazione di coerenza al PIT/PPR nell'ambito del procedimento urbanistico ordinario;

Dato atto che:

- il Servizio Pianificazione dell'Ente quale Autorità Proponente ha trasmesso in data 18/04/2023, con prot. n. 0013697, il "Documento di verifica di assoggettabilità a VAS" (Allegato A) all'Autorità Competente in materia di VAS e di VIA del Comune di Castiglione della Pescaia (istituita con Del. G.C. n. 99 del 12/04/2022);
- l'Autorità Competente in data 27/07/2023 ha espresso il proprio parere in merito alla valutazione della significatività degli effetti ambientali derivanti dalla Variante stessa escludendola dalla procedura di VAS ai sensi dell'art.22 della L.R.10/2010 s.m.i.. (Allegato B);
- la Variante non incide con effetti significativi sulle componenti ambientali presenti nell'area, limita, con la sopraelevazione di un piano, il consumo di suolo in Punta Ala e consente una migliore integrazione dell'immobile con il contesto urbano e territoriale di riferimento, incrementando la qualità urbana del centro abitato;

Visti

- i documenti di variante predisposti dal Servizio Pianificazione dell'Ente ed allegati a parte integrante e sostanziale della presente deliberazione costituiti da:
 - a) Estratti delle Modifiche al Regolamento Urbanistico;
 - b) Relazione Illustrativa;
 - c) Relazione del Responsabile del Procedimento;

Richiamati gli artt. 30 e 32 della l.r.t. 65/2014 e s.m.i.;

Ritenuto procedere adottando la variante semplificata al Regolamento urbanistico di cui in oggetto, ai sensi dell'art. 30 della l.r.t. 65/2014 e con le procedure di cui all'art. 32 della stessa norma regionale;

Tutto ciò premesso;

DISPOSITIVO

1. di adottare, per le motivazioni in premessa richiamate, ai sensi dell'art. 30 e con le procedure di cui all'art. 32 della l.r.t. 65/2014, la variante semplificata al Regolamento urbanistico comunale composta dagli elaborati di seguito elencati, allegati a parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:
 - a) Estratti delle Modifiche al Regolamento Urbanistico;
 - b) Relazione Illustrativa;
 - c) Relazione Responsabile del Procedimentodando atto che la stessa , così come specificato dal responsabile del Settore Pianificazione, Edilizia, Patrimonio, Rigenerazione Urbana, LL.PP. e Ambiente nella relazione sopracitata al punto c), è pienamente conforme al Piano Strutturale;
2. di prendere atto di quanto in premessa richiamato, con particolare riferimento al parere di non assoggettabilità a VAS (Allegato B) della Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico Comunale;
3. di dare atto che, ai sensi di quanto disposto dall'art. 32 della l.r.t. 65/2014 e s.m.i., si provvederà a pubblicare sul BURT avviso della avvenuta adozione della variante semplificata al RU, a dare comunicazione di avvenuta adozione alla Regione, alla Provincia di Grosseto ed al MiBACT, nonché a pubblicare nel sito istituzionale del comune la variante e tutti gli atti adottati ed a depositare gli atti nella casa comunale per la durata di 30 giorni, decorrenti dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT, durante i quali chiunque avrà facoltà di prenderne visione e di presentare osservazioni;
4. di dare mandato al Responsabile del Settore Pianificazione, Edilizia, Patrimonio, Rigenerazione Urbana, LL.PP. e Ambiente per gli adempimenti di cui sopra, per la pubblicazione sul BURT degli avvisi di adozione e deposito ai sensi di quanto previsto dal richiamato articolo 32 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i., nonché per la pubblicazione sul sito istituzionale dell'ente, sempre ai sensi del più volte citato articolo;
5. di dare atto che, decorsi i termini di cui sopra, qualora non siano pervenute osservazioni, ai sensi di quanto previsto dal richiamato articolo 32 della L.R.T. 65/2014, la Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico diventerà efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne darà atto;
6. Di dare atto, infine , che la presente delibera è immediatamente eseguibile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista la proposta sopra riportata;
- Visti gli allegati pareri di cui all'art. 49 del D.lgs 18.08.2000 n. 267;
- Uditi gli interventi la cui trascrizione verrà depositata agli atti d'Ufficio ed approvata con successivo atto deliberativo;
- Sentita la dichiarazione di voto del Consigliere Giannotti, come da trascrizione depositata agli atti d'ufficio ed approvata con successivo atto deliberativo;
- Con unanimi voti favorevoli resi nei modi di legge;

DELIBERA

di adottare e far propria la proposta sopra indicata approvandola integralmente nel testo sopra riportato.

Successivamente con unanimi voti favorevoli resi nei modi di legge;

DELIBERA

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto:

Presidente
MARIANI ISABELLE

Segretario Generale
Dott. Riccardo Masoni

Ufficio Proponente:

SERVIZIO PIANIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 7 marzo 2005 n. 82, art. 24 comma 2 e norme collegate.

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
(Provincia di Grosseto)

PARERI ART. 49 D.LGS 18.8.2000 N. 267

OGGETTO: L.R.T. 65/2014 E S.M.I. VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO - MODIFICA ART. 13, COMMA 5, LETT. I), PUNTO 4) GALLIA PALACE HOTEL PUNTA ALA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Settore interessato attesta, ai sensi dell'articolo 147-*bis*, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e della sua conformità alla vigente normativa comunitaria, nazionale, regionale, statutaria e regolamentare e pertanto rilascia:

Parere: Favorevole

Note:

Eventuali allegati n. _____

li 10/05/2023

Il Responsabile del Servizio
(Fabio Menchetti)

Il Responsabile del Procedimento
(PAOLO RUSCI)

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
(Provincia di Grosseto)

PARERI ART. 49 D.LGS 18.8.2000 N. 267

OGGETTO: L.R.T. 65/2014 E S.M.I. VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO - MODIFICA ART. 13, COMMA 5, LETT. I), PUNTO 4) GALLIA PALACE HOTEL PUNTA ALA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del Servizio finanziario in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 147-*bis*, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, comportando lo stesso riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, rilascia:

Parere: Favorevole

Note:

Eventuali allegati n. _____

li 10/05/2023

Il Responsabile
PAOLA TASSELLI