

**COMUNE DI SAN VINCENZO
PROVINCIA DI LIVORNO**

Proposta di **Consiglio Comunale n° 2025/148 del 10/11/2025**

Ufficio: **SUE Sportello Unico Edilizia**

Oggetto:

Piano Attuativo "PA 10 – Intervento al Villaggio Garden Club, Via della Principessa" con contestuale variante semplificata al Piano Operativo – Approvazione definitiva ai sensi dell'art. 32 della LR 65/2014 – Integrazione alle Norme Tecniche di Attuazione

ALLEGATI

- norme tecniche attuazione versione nera (impronta:
ACD8AA895DFE8B7A0B5DD2781AB9B1C5E87A3A3475ED7A31BEF6DE42A36F468B)
- norme tecniche attuazione versione colorata (impronta:
95D26BD52E680540543CE79BE80AC1058EB877B8F40A6EDE918D6D0129A94BF4)
- verbale conferenza paesaggistica 30/04/2025 (impronta:
3AAB76DED0F15896CB05A4E94146C6ED43F938229296A7871E7D50A496D57334)
- verbale conferenza paesaggistica 30/10/2025 (impronta:
403F0A92FF97C6EB118F76A07F314F8878275F2A7B0719202A6199BAF58FEF73)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Viste:

- la delibera C.C. n.39 del 29/07/2024 con la quale è stato approvato il D.U.P. 2025-2027 e la successiva nota aggiornamento D.U.P. 2025-2027 approvata con delibera C.C. n. 74 del 18/12/2024, immediatamente esecutiva;
- la delibera C.C. n.75 del 18/12/2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione per l'anno 2025-2027 e richiamata la deliberazione G.C. n.2 del 07/01/2025, immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il P.E.G. 2025/2027;
- la deliberazione G.C. n.73 del 31/03/2025, immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) per il triennio 2025-2027;

Premesso che il Comune di San Vincenzo è dotato della seguente strumentazione urbanistica:

- Piano Strutturale approvato con delibera C.C. n. 76 del 05.08.2015, integrata dalla delibera C.C. n. 11 del 08.01.2016 adottato quindi in vigenza della LRT 3.1.2005 n 1 ed approvato ai sensi della disciplina transitoria di cui alla LRT 65/2014 e smi;
- Piano Operativo approvato con delibera C.C. n 50 del 14.07.2022 e successivamente variato con delibera C.C. n. 30 del 28.03.2023;

Dato atto che il Comune di San Vincenzo ha adottato il nuovo Piano Strutturale Intercomunale con propria deliberazione n. 96 del 21.12.2023;

Richiamato il quadro normativo in materia di governo del territorio e gli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati, e segnatamente:

- Piano di indirizzo Territoriale (PIT) della Regione Toscana, approvato con deliberazione del C.R.T. n. 37 del 27.03.2015 (divenuto efficace a seguito della pubblicazione sul BURT del 20.05.2015) con valore di piano paesaggistico ai sensi dell'art. 135 del Codice dei Beni Culturali e del paesaggio di cui al D.Lgs. n.42/2004;
- Piano Territoriale di coordinamento della Provincia di Livorno approvato con Deliberazione del C.P. n.52 del 25.03.2009, divenuto esecutivo in seguito alla pubblicazione sul B.U.R.T. n. 20 del 20.05.2009;

Vista la seguente disciplina che regolamenta la formazione degli strumenti urbanistici:

- L.R.T. n. 65 del 10 novembre 2014 Norme per il governo del territorio e smi;
- L.R.T. n. 10 del 12 febbraio 2010 Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di Valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale

(AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA) e smi;

- L.R.T. n. 30 del 19 marzo 2015 Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale e smi;

- il Regolamento 9 febbraio 2007 n. 2/R e smi;

- il Codice del paesaggio di cui al D.Igvo 22 gennaio 2004 n. 42 e smi;

- il Decreto Ministeriale 1444 del 02.04.1968;

- il Decreto Legislativo 152 del 3.04.2006 Codice dell'ambiente e smi;

- la L.R.T. 41 del 24.07.2018 Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49;

Dato atto che con propria deliberazione consiliare n. 62 del 28/11/2024 è stato adottato il Piano Attuativo "PA 10 – Intervento al Villaggio Garden Club, Via della Principessa" con contestuale variante semplificata al Piano Operativo;

Dato atto che l'avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT n. 52 del 24/12/2024 e che nei successivi 30 giorni potevano essere presentate le osservazioni;

Considerato che a seguito della pubblicazione sul BURT è stata presentata un'osservazione;

Considerato che con D.C.C. n. 14 del 20/02/2025 la suddetta osservazione è stata controdedotta;

Visto che l'osservazione non è stata accolta e pertanto la documentazione adottata non ha subito modifiche;

Dato atto che a seguito della suddetta delibera si è proceduto a richiedere la convocazione della conferenza paesaggistica ai sensi dell'art 21 e 23 della disciplina del PIT/PPR e dell'art. 31 della LRT 65/2014 interessando le norme anche aree sottoposte a vincolo paesaggistico;

Dato atto che per il giorno 10/04/2025 è stata convocata dalla Regione Toscana la conferenza paesaggistica e che in data 30/04/2025, in atti prot. n. 12194 è pervenuto il verbale della seduta che si è conclusa:

- con parere positivo ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT- PPR alla verifica di conformazione della Variante semplificata al Piano Operativo del Comune di San Vincenzo;

- con parere positivo con prescrizioni in merito alle verifiche di cui all'art. 23, c. 3 della Disciplina di Piano del PIT-PPR, condizionando l'approvazione definitiva al recepimento delle prescrizioni declinate nel verbale;

Dato atto che il suddetto verbale è stato inviato alla società richiedente che ha provveduto ad adeguare gli elaborati progettuali alle prescrizioni impartite dalla conferenza paesaggistica;

Visti gli elaborati, approvati definitivamente con deliberazione di CC n. 80 del 29/09/2025, costituenti la variante semplificata al Piano Operativo e il Piano Attuativo "PA 10" sono composti da:

variante semplificata al Piano Operativo

- tavola PO .3 scala 1:2000
- tavola PO scala 1:10000
- scheda norma PA 10 – vigente
- scheda norma PA 10 – comparazione proposta di modifica
- scheda norma PA 10 – modificata

piano attuativo

Allegato A - PARTICELLE INTERESSATE SU ESTRATTO DI MAPPA

Allegato B - ELENCO POSTI LETTO

Allegato C - ELENCO INTERVENTI DI PIANO

Allegato D - CRONOPROGRAMMA OPERE IN COMPENSAZIONE

Allegato E1 - TABELLE ONERI E CAPITOLATO OPERE

Allegato E2 - TABELLE ONERI E CAPITOLATO OPERE

Allegato E3 - CAPITOLATO OPERE DA NON ESEGUIRE

Allegato G - RIEPILOGO STANDARDS

Allegato_VISURE CATASTALI

Allegato_SCHEMA CONVENZIONE

Allegato_PLANIMETRIA CATASTALE allegata alla CONVENZIONE

Allegato_VERIFICA ASSOGGETTABILITA_ VAS

R001 - Relazione Tecnica Generale e Relazioni Specialistiche_

R002 - Relazione sostenibilità dell_opera

R003-CME Opere di urbanizzazione_20241018

R004-QEG - CATEGORIE OPERA

R004-QGE - ZONE INTERVENTO

R005 - Capitolato speciale di appalto

R006 - Cronoprogramma

R007 - Piano di manutenzione

R008 - Elaborato progettuale della sicurezza

T001_PLANIMETRIA GENERALE INTERVENTI

T002_PLANIMETRIA SOTTOSERVIZI

Rel_Fattibilita_Garden

Allegato_RELAZIONE TECNICA

Allegato NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Allegato_VERIFICA COERENZA PIT

Tav. 01 INDIVIDUAZIONE SU ESTRATTI CARTOGRAFICI

Tav. 02 LIMITE D_INTERVENTO SU FOTOGRAMMETRICO

Tav. 02 bis COMPARAZIONE LIMITI DI PIANO

Tav. 03 PROPRIETA_SU ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

Tav. 04 INDICI DI PIANO - STANDARDS URBANISTICI

Tav. 05 CALCOLO SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO

Tav. 06 CALCOLO INDICE DI COPERTURA E SUPERFICIE COPERTA TOTALE

Tav. 07 CALCOLO SUPERFICI A PARCHEGGIO

Tav. 08 CALCOLO SUPERFICIE FILTRANTE A VERDE

Tav. 09 LEGENDA TIPOLOGIA INTERVENTI

Tav. 10 DOC.NE FOTOGRAFICA STATO ATTUALE E RENDERING INTERVENTI TIPO

Tav. 11 INTERVENTO TIPO RESIDENZA Blocco NINPHEA

Tav. 12 INTERVENTI TIPO RESIDENZA Blocco TECOMA

Tav. 13 INTERVENTI TIPO RESIDENZE E SERVIZI STATO ATTUALE

Tav. 14 INTERVENTO TIPO RESIDENZE E SERVIZI STATO DI PROGETTO

Tav. 15 INTERVENTO TIPO RESIDENZE E SERVIZI STATO SOVRAPPOSTO

Tav. 16 INTERVENTI SERVIZI Blocco TENNIS

Tav. 17 LEGENDA PLANIVOLUMETRICO ED UNITA_ MINIME INTERVENTI

Visto che in data 30/10/2025 si è svolta la seduta della Conferenza paesaggistica di cui all'articolo 21 della disciplina del PIT/PPR con le procedure di cui all'accordo sottoscritto in data 17.05.2018 tra MiBAC e Regione Toscana relativa alla bollinatura della variante al Piano Operativo;

Visto che in tale seduta la Conferenza ha ritenuto opportuno invitare il Comune a provvedere a recepire nelle NTA tutte le prescrizioni impartite nella seduta del 10/04/2025 integrando l'approvazione definitiva prima di procedere con la pubblicazione sul BURT dell'avviso di cui al comma 2 dell'art. 32 della LR 65/2014;

Ritenuto opportuno modificare le NTA in conformità a quanto prescritto dalla Conferenza paesaggistica come riportato nei verbali delle due sedute che si allegano al presente atto;

Viste le NTA modificate a seguito delle prescrizioni della Conferenza paesaggistica che andranno a sostituire quelle indicate alla deliberazione di CC n. 80 del 29/09/2025;

Dato atto dello svolgimento, con esito positivo, della conferenza paesaggistica di cui all'art. 31 della LR 65/2014 e dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR. ;

Considerato che prima dell'approvazione in Consiglio Comunale la proposta di deliberazione e i relativi allegati sono resi disponibili al pubblico sul sito istituzionale dell'ente nella sezione "Pianificazione Territoriale", in coerenza con quanto stabilito all'art. 32, comma 1 della L.R. n. 65/2014 ed in attuazione di quanto disposto dalla normativa sulla trasparenza ex D.Lgs. n. 33/2013;

Sentita la Commissione Consiliare competente che si è espressa come riportato nel verbale della seduta;

Visto l'articolo 42, comma 2, lettera b del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Attribuzioni dei consigli).

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Pareri dei responsabili dei servizi);

Ricordato che il Responsabile del Procedimento è individuato nella persona dell'arch. Serena Fossi, Responsabile Settore Assetto del Territorio ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. 65/2014, e il garante della comunicazione nella persona della dott.ssa Irene Nardi,;

Ritenuto quindi opportuno procedere all'approvazione definitiva del piano attuativo "PA10" con contestuale variante semplificata al Piano Operativo;

Visto il parere favorevole del Responsabile del Settore Assetto del Territorio ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis del D.lgs n. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Dato atto che il presente atto, per sua natura, non è soggetto al parere di regolarità contabile;

DELIBERA

di richiamare la premessa come parte integrante e sostanziale del presente atto;

di richiamare integralmente la deliberazione di CC n. 80 del 29/09/2025 e i relativi allegati;

di dare atto che in data 30/10/2025 si è svolta la conferenza paesaggistica, di cui all'art. 31 della LR 65/2014 e dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR che si è conclusa con esito positivo;

di approvare le NTA modificate così come indicato dalla conferenza paesaggistica nella seduta del 30/10/2025 che andranno a sostituire quelle indicate alla deliberazione di CC n. 80 del 29/09/2025;

di prendere atto ed approvare definitivamente quindi la proposta di Piano Attuativo "PA 10 – Intervento al Villaggio Garden Club, Via della Principessa" con contestuale variante semplificata al Piano Operativo che è composta dagli elaborati allegati alla deliberazione di C.C. n. 80 del 29/09/2025 ad esclusione delle NTA che saranno sostituite da quelle approvate con il presente atto;

di dare atto che il Piano Attuativo in oggetto risulta coerente ai principi, agli obiettivi e alle prescrizioni del vigente PIT/PPR e del PTC;

di dare atto che il Piano Attuativo in oggetto risulta coerente ai principi, agli obiettivi e alle prescrizioni del vigente Piano Strutturale vigente e del Piano Strutturale Intercomunale adottato;

di dare atto che l'efficacia del Piano Attuativo "PA 10 – Intervento al Villaggio Garden Club, Via della Principessa" con contestuale variante semplificata al Piano Operativo è subordinata alla pubblicazione del BURT del relativo avviso.

di disporre e di rendere consultabili gli atti allegati sul sito web istituzionale nell'apposito spazio della sezione amministrazione trasparente e nella sezione urbanistica ed edilizia.

di dare atto che il Piano Attuativo in oggetto sarà depositato in libera visione del pubblico presso gli uffici competenti del Comune di San Vincenzo nonché sul sito istituzionale dell'ente ai sensi dell'art. 32 della LR n. 65/2014 e del D.Lgs. n. 33/2013;

di dare atto che la presente deliberazione è soggetta alle procedure di cui all'art. 124 (Pubblicazione delle deliberazioni) del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

di dare atto che responsabile della presente procedura è l'arch. Serena Fossi, Responsabile del Settore Assetto del Territorio e di incaricarla di tutti gli adempimenti procedurali previsti dalla normativa vigente

di incaricare la dott.ssa Irene Nardi, quale garante dell'informazione e della comunicazione, per l'adempimento delle funzioni previste dalle norme vigenti.