Reg. Pubblicazioni n._____

COPIA

COMUNE DI PORTOFERRAIO
Provincia di Livorno

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 20 DEL 09/05/2018

OGGETTO: VARIANTE BIENNALE DI MANUTENZIONE EX ART. 79 DELLA L.R. 1/2005". CORREZIONE ERRORI MATERIALI AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA L.R. 65/2014 E SS.MM.II

L'anno duemiladiciotto e questo giorno nove del mese di Maggio alle ore 16:00 in Portoferraio, nella sala consiliare del Palazzo Municipale, ha luogo in prima convocazione in seduta ordinaria l'adunanza del Consiglio Comunale, convocata dal Presidente con avviso in data 30.04.2018 prot. N. 10846, con la presenza dei seguenti componenti:

FERRARI MARIO	P	FORNINO VINCENZO	P
MARINI ROBERTO	P	ROSSI LUCIANO	P
BERTUCCI ADALBERTO	P	FASOLA FABIO	A
BERTI LAURA	P	PELLEGRINI COSETTA	A
ANSELMI ADONELLA	P	MAZZEI ALESSANDRO	A
NURRA RICCARDO	A	GIUZIO ANTONELLA	A
TAMAGNI LEONARDO	P	ANDREOLI PAOLO	A
CHERICI PATRIZIA	P	DEL TORTO ALESSIA	P
BRANDI LUISA	A		

Totale presenti	10
Totale assenti	7

Presiede la seduta il Presidente del Consiglio Comunale Dr. Luciano Rossi.
Partecipa il Segretario Generale a scavalco Dott.ssa Antonella Rossi che redige il presente verbale.

OGGETTO: "VARIANTE BIENNALE DI MANUTENZIONE EX ART. 79 DELLA L.R. 1/2005". CORREZIONE ERRORI MATERIALI AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA L.R. 65/2014 E SS.MM.II.

Udito il dibattito consiliare, per il quale si fa riferimento al verbale di cui all'art. 13 del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, redatto e sottoscritto dal Segretario Generale e sottoposto all'approvazione dell'Organo Consiliare in sedute successive alla presente;

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la D.C.C. n. 49/2013 ed adeguato ai parametri unificati edilizi urbanistici della L.R. n. 64/R con delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 14/05/2015.

con la quale è stata approvata la variante generale al Regolamento Urbanistico;

RICHIAMATO l'art. 21 della L.R. 65/2014 che al comma 1 recita: *"I soggetti di cui all'art. 8, comma 1, provvedono all'aggiornamento del quadro conoscitivo degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica purché non comportante conseguenze sulle discipline oppure alla correzione di errori materiali in essi contenuti mediante un'unica deliberazione";*

DATO ATTO CHE i soggetti di cui all'art. 8, comma 1 della stessa L.R. 65/2014 sono i Comuni, le Unioni di Comuni, le Province, le Città Metropolitane e le Regioni;

DATO ATTO che nel tempo sono state rappresentate, da parte di cittadini ed imprese, come dagli uffici comunali, errori nella cartografia del vigente regolamento urbanistico, errori di retinatura (cioè indicazione con retino/colore diverso da quello previsto per la specifica destinazione d'uso), errori di perimetrazione (cioè errata definizione cartografica del perimetro delle aree in relazione a modifiche ex variante approvata con DCC n. /2013);

RICHIAMATA la "*Variante al R.U. in attuazione degli articoli 51 e 59 e del Piano regolatore portuale"* approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 58/2012, in particolare le osservazioni prot. n. 2178 del 23/01/2012 e prot. n. 5376 del 21/02/2012 che si allegano alla presente per farne parte integrante e sostanziale (ALLEGATO 4);

DATO ATTO che conseguentemente sono state avanzate pure richieste affinché si provvedesse ad una correzione della cartografia del R.U. e pertanto gli errori materiali rilevati, riportati per estratti di cartografia nell'ALLEGATO 4" sono i seguenti:

a) Nella tavola B1 (scala 1:2000) il retino che individua il "Camping Enfola" ha lo stesso colore del retino che individua la "*costa balneabile*", ovvero un giallo chiaro, anziché un rosso scuro come i "*campeggi*",

b) Nelle tavole B3 e B4 (scala 1:2000) l'area di spiaggia di proprietà dell'Hotel Villa Ombrosa caratterizzate da ciglionature artificiali attrezzate a servizio della sottostante area di balneazione è erroneamente retinata di colore giallo chiaro come "*costa balneabile*", anziché rosa salmone come quello delle "*strutture ricettive*";

c) Nella tavola B4 (scala 1:2000) la porzione di spiaggia, sottostante l'attività di ristorazione al limite ovest della spiaggia delle Ghiaie (La Bussola) è erroneamente retinata come "*Aree insediate urbane ad alta o media densità*" invece che come "*costa balneabile*";

d) Nella tavola B4 (scala 1:2000) è stata individuata come "*sottozona portuale*" la strada pubblica di Calata Mazzini fino al Piazzale della Linguella (tutta la Darsena Medicea) anziché essere in bianco come viabilità pubblica;

e) Nella tavola B7 (scala 1:2000) ci sono due errori:

   1. Il retino del Campeggio Rosselba le Palme identifica un' *"Area insediata suburbana"* peraltro con delle linee oblique in verde, chiaramente errate, anziché essere di rosso scuro come quello previsto per i *"Campeggi";*

   2. L'area identificata come campeggio, in prossimità del mare, sempre di proprietà del campeggio, non è ben perimetrata, poiché in realtà dovrebbe arrivate fino alla viabilità provinciale per Schiopparello;

f) Nella tavola B8 (1:2000) ci sono due errori:

   1. una porzione di proprietà della CAV Baia Bianca è retinata come "*costa balneabile*", anziché come "*Aree insediate urbane ad alta o media densità*". L'area di proprietà privata si estende fine al confine demaniale marittimo, che corrisponde al muro esistente. Anche l'area in verde per *"Attrezzature e servizi"* in realtà di estende fino al confine demaniale, per cui va modificata anch'essa;

   2. una porzione di proprietà dell'attività alberghiera "Casa Rosa" risulta ricadere in *"Aree insediate suburbane"* anziché in aree individuate come *"Strutture ricettive";*

g) Nella tavola B15 (scala 1:2000) un'area di circa 2.215,00 mq (foglio di mappa n. 24, p.lle 100 e 103), è identificata come *"Aree di esclusiva o prevalente funzione agricola".* In fase di elaborazione della variante biennale (approvata con D.C.C. 49/2013) è stata modificata la destinazione urbanistica di tutta l'area militare di Val Carene declassandola ad area agricola e per errore materiale è stata ricompresa anche quest'area corrispondente alle proprietà catastali sopra indicate confinanti col distretto militare, anziché lasciarla in AID;

h) Nella tavola B11 (scala 1:2000) una porzione di spiaggia nella parte prospiciente S.Giovanni fino al promontorio delle Grotte è identificata come *"Attrezzature e servizi"* anziché come "*costa balneabile*" ;

i) Nella tavola B12 (scala 1:2000) una porzione di spiaggia nella parte prospiciente l'Oasi Naturalistica delle Prade/San Giovanni è identificata come *"Oasi naturalistica"* anziché come "*costa balneabile*" ;

j) Nella Tavola 2 della *"Variante al R.U. in attuazione degli articoli 51 e 59 e del Piano regolatore portuale"*, per un refuso è riportata la sigla 51.2.1. anziché 51.1.1;

DATO ATTO che:

- per quanto inerente le lettere a), b), c), d) e), f) h), i), j) e k) trattasi di erronea rappresentazione fatta rilevare sia dalle proprietà sia dall'ufficio edilizia privata;

- per quanto riguarda il punto g) invece il sig. Adriani Aldo, ha fatto presente, più volte, ed anche con nota prot. n. 12086 del 12/05/2016, che in sede di formazione ed approvazione della variante al regolamento urbanistico, denominata *"Variante di manutenzione ai sensi dell'articolo 79 della LRT 1/2005"*, era stato commesso un errore in corrispondenza della ridefinizione delle zone classificate AID nell'UTOE 14 Val Carene, situazione compiutamente argomentata nella relazione del "Responsabile del Procedimento" che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale (ALLEGATO 1);

DATO ATTO CHE in data 20/04/2018 è stata convocata la Commissione Urbanistica, Ambiente, Portualità, Viabilità e Mobilità;

PRESO ATTO verbale della Commissione sopra citata, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (ALLEGATO 5);

PRESO ATTO CHE, ai sensi dell'art.37 delle L.R. 65/2014 il Garante dell'informazione per il presente procedimento è l'Arch. Ilaria Poggiani, funzionario dell'Area 3 – Servizio Edilizia Privata e Urbanistica, nominata con determinazione dirigenziale n. 106 del 17.04.2018;

PRESO ATTO CHE il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014 è il Dirigente di Area 3, Arch. Mauro Parigi;

VISTO il parere di Regolarità tecnica del Responsabile del Procedimento, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (ALLEGATO 6);

visto il D.Lgs. 267/2000;

Esce Del Torto

Visto l'esito della votazione palese, resa nei modi e forme di legge, che ha fornito il seguente risultato proclamato dal presidente :

- Voti favorevoli n. 9
- Voti contrari n. 0
- Astenuti n. 0

DELIBERA

1. di prendere atto di quanto riportato in premessa;

2. di procedere alla correzione degli errori materiali come di seguito specificato:

   punto a) nella tavola B1 (scala 1:2000) il retino che individua il “Camping Enfola” sarà rosso scuro per identificare l’area a destinazione *“campeggi”;*

   punto b) nelle tavole B3 e B4 (scala 1:2000) l’area di spiaggia di proprietà dell’Hotel Villa Ombrosa caratterizzate da ciglionature artificiali attrezzate a servizio della sottostante area di balneazione sarà di colore rosa salmone per identificare le *“strutture ricettive”;*

   punto c) nella tavola B4 (scala 1:2000) la porzione di spiaggia, sottostante l’attività di ristorazione al limite ovest della spiaggia delle Ghiaie (La Bussola) sarà di colore giallo chiaro per identificare la *“costa balneabile”;*

   punto d) nella tavola B4 (scala 1:2000) la porzione di viabilità pubblica compresa fra Calata Mazzini ed il Piazzale della Linguella sarà bianca;

   punto e) Nella tavola B7 (scala 1:2000):

   1. Il retino del Campeggio Rosselba le Palme sarà in rosso scuro ad identificare un’area destinata a *“Campeggi”;*

   2. L’area identificata come campeggio, in prossimità del mare, sempre di proprietà del campeggio “Rosselba Le Palme”, viene prolungata fino alla viabilità provinciale per Schiopparello;

   punto f). 1- la porzione di proprietà della CAV Baia Bianca è retinata come “*costa balneabile*”, sarà invece identificata come “*Aree insediate urbane ad alta o media densità*” fino al confine demaniale marittimo corrispondente col muro perimetrale di confine. L’area per *“Attrezzature e servizi”* si estende fino al confine demaniale marittimo”;

   punto f). 2 - una porzione di proprietà dell’attività alberghiera “Casa Rosa” sarà correttamente identificata col retino delle *“Strutture ricettive”;*

   punto g) Nella tavola B15 (scala 1:2000) un’area di circa 2.215,00 mq (foglio di mappa n. 24, p.lle 100 e 103), viene riclassificata come “*AID (area ad insediamento diffuso)”* come compiutamente argomentato nella relazione del Responsabile del Procedimento (ALLEGATO 1);

   punto h) Nella tavola B11 (scala 1:2000) una porzione di spiaggia nella parte prospiciente S.Giovanni fino al promontorio delle Grotte sarà di colore giallo chiaro ad identificare la “*costa balneabile*” ;

   punto i) Nella tavola B12 (scala 1:2000) una porzione di spiaggia nella parte prospiciente l’Oasi Naturalistica delle Prade/San Giovanni sarà di colore giallo chiaro ad identificare la “*costa balneabile*”;

punto j) Nella Tavola 2 della *“Variante al R.U. in attuazione degli articoli 51 e 59 e del Piano regolatore portuale”*, al posto la sigla 51.1.1. diventa 51.1.2, anche per trovare riscontro con le osservazioni prot. n. 2178 del 23/01/2012 e prot. n. 5376 del 21/02/2012;

3) di prendere atto che le correzioni materiali sopra citate vengono apportate alla cartografia del Regolamento Urbanistico in scala 1:2000, e che in caso di contrasto con la cartografia di scala maggiore, quella di maggior dettaglio (1:2000) prevale in ogni caso;

4) di dare mandato al Responsabile del Procedimento affinché provveda ad inviare la presente e tutti gli allegati alla Regione Toscana ed alla Provincia di Livorno, come previsto dall’art. 21, comma 2 della L.R. 65/2014, nonché di provvedere a pubblicare sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana (B.U.R.T.9 l’avviso relativo alla presente deliberazione;

5) di dare mandato al Garante dell’informazione per la diffusione dei contenuti della presente deliberazione alla cittadinanza attraverso idonei mezzi di comunicazione, nonché alla pubblicazione sul sito istituzionale dell’Ente;

6) di prendere atto del verbale della Commissione Consiliare che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

7) di dichiarare, con separata votazione che dà il seguente risultato: n. 9 voti favorevoli, n. 0 contrari e n. 0 astenuti, la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Decreto Legislativo 267/2000 in considerazione dell’ urgenza di provvedere in merito;

Rientra il Consigliere Del Torto.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE — IL SEGRETARIO GENERALE A SCAVALCO

F.to Luciano Rossi — F.to Antonella Rossi

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

……
……
……..Mauro Parigi

Portoferraio, 15.05.2018

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio;

Visto lo statuto comunale,

A T T E S T A

che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69).

Portoferraio, lì 15.05.2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Mauro Parigi

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 15.05.2018 al _____ ed è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c. 3, del T.U. n. 267/2000).

Portoferraio, lì _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Mauro Parigi

Copia	Data	Note	Copia	Data	Note
Albo					
Area I					
Area II					
Area III					
Corpo VV.UU.					

All 1

COMUNE DI PORTOFERRAIO

Provincia di Livorno
AREA III – SERVIZIO URBANISTICA, EDILIZIA, PROGETTAZIONE E LAVORI PUBBLICI
Sede Municipale Via Garibaldi - 57037 PORTOFERRAIO - Tel. 0565/937111 - Fax 916391 - Cod. fisc. 82001370491

OGGETTO: "VARIANTE BIENNALE DI MANUTENZIONE EX ART. 79 DELLA L.R. 1/2005". CORREZIONE ERRORI MATERIALI AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA L.R. 65/2014 E SS.MM.II

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELLA LR. 65/2015.

La Legge Regionale Toscana n. 65/2014, all'art. 21, disciplina il procedimento per correggere e/o modificare il quadro conoscitivo degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché non si abbiano conseguenze sulle normative tecniche di attuazione, il tutto con un'unica deliberazione.

L'attuale Regolamento Urbanistico è stato approvato con delibera Consiglio Comunale n. 49/2013 ed adeguato ai parametri unificati edilizi urbanistici della L.R. n. 64/R con delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 14/05/2015.

Negli anni di gestione del Regolamento Urbanistico, sono emersi alcuni evidenti errori materiali nella cartografia, rilevati dall'ufficio e anche dai cittadini, che sono compiutamente evidenziati di seguito:

a) Nella tavola B1 (scala 1:2000) il retino che individua il "Camping Enfola" ha lo stesso colore del retino che individua la "*costa balneabile*", ovvero un giallo chiaro, anziché un rosso scuro come i "*campeggi*",

b) Nelle tavole B3 e B4 (scala 1:2000) l'area di spiaggia di proprietà dell'Hotel Villa Ombrosa caratterizzate da ciglionature artificiali attrezzate a servizio della sottostante area di balneazione è erroneamente retinata di colore giallo chiaro come "*costa balneabile*", anziché rosa salmone come quello delle "*strutture ricettive*";

c) Nella tavola B4 (scala 1:2000) la porzione di spiaggia, sottostante l'attività di ristorazione al limite ovest della spiaggia delle Ghiaie (La Bussola) è erroneamente retinata come "*Aree insediate urbane ad alta o media densità*" invece che come "*costa balneabile*";

d) Nella tavola B4 (scala 1:2000) è stata individuata come "*sottozona portuale*" la strada pubblica di Calata Mazzini fino al Piazzale della Linguella (tutta la Darsena Medicea) anziché essere in bianco come viabilità pubblica;

e) Nella tavola B7 (scala 1:2000) ci sono due errori:

   1. Il retino del Campeggio Rosselba le Palme identifica un' *"Area insediata suburbana"* peraltro con delle linee oblique in verde, chiaramente errate, anziché essere di rosso scuro come quello previsto per i *"Campeggi"*;

Sede Municipale Via Garibaldi - 57037 PORTOFERRAIO - Tel. 0565/937111 - Fax 916391 - Cod. fisc. 82001370491

2. L'area identificata come campeggio, in prossimità del mare, sempre di proprietà del campeggio, non è ben perimetrata, poiché in realtà dovrebbe arrivate fino alla viabilità provinciale per Schiopparello;

f) Nella tavola B8 (1:2000) ci sono due errori:

1. una porzione di proprietà della CAV Baia Bianca è retinata come "*costa balneabile*", anziché come "*Aree insediate urbane ad alta o media densità*". L'area di proprietà privata si estende fine al confine demaniale marittimo, che corrisponde al muro esistente. Anche l'area in verde per *"Attrezzature e servizi"* in realtà di estende fino al confine demaniale, per cui va modificata anch'essa;

2. una porzione di proprietà dell'attività alberghiera "Casa Rosa" risulta ricadere in *"Aree insediate suburbane"* anziché in aree individuate come *"Strutture ricettive";*

g) Nella tavola B15 (scala 1:2000) un'area di circa 2.215,00 mq (foglio di mappa n. 24, p.lle 100 e 103), è identificata come *"Aree di esclusiva o prevalente funzione agricola"*. In fase di elaborazione della variante biennale (approvata con D.C.C. 49/2013) è stata modificata la destinazione urbanistica di tutta l'area militare di Val Carene declassandola ad area agricola e per errore materiale è stata ricompresa anche quest'area corrispondente alle proprietà catastali sopra indicate confinanti col distretto militare, anziché lasciarla in AID;

h) Nella tavola B11 (scala 1:2000) una porzione di spiaggia nella parte prospiciente S.Giovanni fino al promontorio delle Grotte è identificata come *"Attrezzature e servizi"* anziché come "*costa balneabile*" ;

i) Nella tavola B12 (scala 1:2000) una porzione di spiaggia nella parte prospiciente l'Oasi Naturalistica delle Prade/San Giovanni è identificata come *"Oasi naturalistica"* anziché come "*costa balneabile*" ;

j) Nella Tavola 2 della *"Variante al R.U. in attuazione degli articoli 51 e 59 e del Piano regolatore portuale"*, per un refuso è riportata la sigla 51.2.1. anziché 51.1.1;

DATO ATTO che:

- per quanto inerente le lettere a), b), c), d) e), f) h), i), j) e k) trattasi di erronea rappresentazione fatta rilevare sia dalle proprietà sia dall'ufficio edilizia privata;

- per quanto riguarda il punto g) invece il sig. Adriani Aldo, ha fatto presente, più volte, ed anche con nota prot. n. 12086 del 12/05/2016, che in sede di formazione ed approvazione della variante al regolamento urbanistico, denominata *"Variante di manutenzione ai sensi dell'articolo 79 della LRT 1/2005"*, era stato commesso un errore in corrispondenza della ridefinizione delle zone classificate AID nell'UTOE 14 Val Carene, situazione compiutamente argomentata nella relazione del "Responsabile del Procedimento" che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale (ALLEGATO 1);

Sede Municipale Via Garibaldi - 57037 PORTOFERRAIO - Tel. 0565/937111 - Fax 916391 - Cod. fisc. 82001370491

In tale UTOE, infatti, riconoscendo l'esistenza di un'area di proprietà del Demanio dello Stato assegnata all'Esercito, quale base logistica, si procedeva alla riclassificazione delle aree di proprietà demaniale. Tuttavia per mero errore redazionale a livello grafico, oltre alle aree di proprietà demaniale veniva variata anche la natura delle aree, particelle 100 e 103 del foglio 24 di proprietà del sig. Adriani che sono in effetti confinanti con quelle di proprietà demaniale.

Ad attestazione dell'avvenuta cancellazione risulta la riduzione dell'edificabilità prevista nell'UTOE 14 Val Carene come da tabella che segue allegata alla variante approvata con DCC 48/2013.

UTOE 14 – Val Carene - Cimitero

Residenza ***Disponibilità P.S.(UTOE 14-VAL CARENE)***	***Residuo da R.U. 2013esclusa l'area Val Carene oggetto di Variante***	***Previsione edificatoria Ex RU 2007 (area Val Carene da riclassificare)***	***Residuo***
1350 mq	***448mq***	***-285mq***	***733mq***

Poiché le aree di proprietà Adriani ammontano a mq. 2215 circa al medesimo è stata sottratta una edificabilità di mq. 22,15

Per errore redazionale della cartografia, errore conseguente anche alla oggettiva difficoltà di individuazione delle diverse proprietà tenuto conto che la base cartografica aerofotogrammetrica differisce sensibilmente da quella catastale, si è quindi sottratto un diritto al Sig. Adriani, che si propone venga restituito, procedendo alla correzione della cartografia.

Rispetto all'attuazione del regolamento urbanistico, dato atto che nell'UTOE 14 ammetteva una edificabilità di mq. 1350, poiché dopo 6 anni di gestione risultava una disponibilità inutilizzata di 448 mq di superficie utile, procedendo alla riclassificazione delle aree del demanio assegnate all'esercito, di fatto si riconduceva la disponibilità a 448 + 285 = 733 mq di s.u.. Tuttavia nella quota di 285 mq di s.u., per errore di redazione della cartografia, veniva inclusa erroneamente anche l'area di proprietà Adriani che genera una edificabilità di mq. 22,15 che vanno invece conteggiati e pertanto l'edificabilità residua invece di 733 mq risulterà essere di mq 710,85 di s.u..

Ovvero siamo di fronte a cifre infinitesimali che non producono un apprezzabile scostamento dalle previsioni, ma che non vanificano i diritti del Sig. Adriani che peraltro ha corrisposto regolarmente i tributi sul valore delle aree edificabili in tutti questi anni a partire dal 2007 senza poter però goderne il beneficio.

Da tutto questo si deriva la nuova tabella dell'UTOE

UTOE 14 – Val Carene - Cimitero

COMUNE DI PORTOFERRAIO

Provincia di Livorno

AREA III – SERVIZIO URBANISTICA, EDILIZIA, PROGETTAZIONE E LAVORI PUBBLICI

Sede Municipale Via Garibaldi - 57037 PORTOFERRAIO - Tel. 0565/937111 - Fax 916391 - Cod. fisc. 82001370491

Residenza *Disponibilità P.S.(UTOE 14-VAL CARENE)*	*Residuo da R.U. 2013esclusa l'area Val Carene oggetto di Variante*	*Previsione edificatoria Ex RU 2007 (area Val Carene da riclassificare)*	*Residuo*
1350 mq	*448mq*	*- 262,85 mq*	*750,85 mq*

In merito al punto j) Inoltre poiché potrebbe ritendersi sussista una difformità tra la decisione del Consiglio Comunale in merito alle osservazioni n. 2 PROT. 2178/2012 e 16 PROT. 5376/2012 e la normativa approvata dal Consiglio Comunale con la DCC. 58/2012, (delibera che è successiva al recepimento o al respingimento delle osservazioni) è necessario chiarire che la normativa da assumere è quella di cui alla normativa denominata *"Allegato Normativo"* della *"Variante al R.U. in attuazione degli articoli 51 e 59 e del Piano regolatore portuale"* , tenuto conto delle intervenute innovazioni legislative in materia di definizione degli interventi di cui al decreto legge 133/2014 come convertito in legge 164/2014.

DATO ATTO CHE in data 20/04/2018 è stata convocata la Commissione Urbanistica, Ambiente, Portualità, Viabilità e Mobilità;

PRESO ATTO CHE, ai sensi dell'art.37 delle L.R. 65/2014 il Garante dell'informazione per il presente procedimento è l'Arch. Ilaria Poggiani, funzionario dell'Area 3 – Servizio Edilizia Privata e Urbanistica, nominata con determinazione dirigenziale n. 106 del 17.04.2018;

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Arch. Mauro Parigi, in qualità di Responsabile del Procedimento

CERTIFICA

- che il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari; vigenti;
- che è stata verificata la coerenza con i piani e programmi di settore di competenza comunale;
- che tale procedimento ricade nella casistica di cui all'art. 21 della L.R. 65/2014;
- che è stata verificata la conformità all'adeguamento paesaggistico del PIT quale Piano Paesaggistico, approvato con DCR n. 37 del 27.03.2015;

Portoferraio, 17/04/2016

Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Mauro Parigi)

COMUNE DI PORTOFERRAIO

Provincia di Livorno

AREA III – SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

Sede Municipale Via Garibaldi - 57037 PORTOFERRAIO - Tel. 0565/937111 - Fax 916391 - Cod. fisc. 82001370491

OGGETTO: "VARIANTE BIENNALE DI MANUTENZIONE EX ART. 79 DELLA L.R. 1/2005". CORREZIONE ERRORI MATERIALI AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA L.R. 65/2014 E SS.MM.II

RELAZIONE DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

La Legge Regionale Toscana n. 65/2014, all'art. 21, disciplina il procedimento per correggere e/o modificare il quadro conoscitivo degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché non si abbiano conseguenze sulle normative tecniche di attuazione, il tutto con un'unica deliberazione.

L'attuale Regolamento Urbanistico è stato approvato con delibera Consiglio Comunale n. 49/2013 ed adeguato ai parametri unificati edilizi urbanistici della L.R. n. 64/R con delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 14/05/2015.

Negli anni di gestione del Regolamento Urbanistico, sono emersi alcuni evidenti errori materiali nella cartografia, rilevati dall'ufficio e anche dai cittadini, che sono ampiamenti evidenziati nella relazione del Responsabile del Procedimento.

Il procedimento si sostanzia in un'unica deliberazione del Consiglio Comunale che prende atto di tali errori.

Preso atto della relazione del Responsabile del Procedimento redatta in data 17/04/2016;

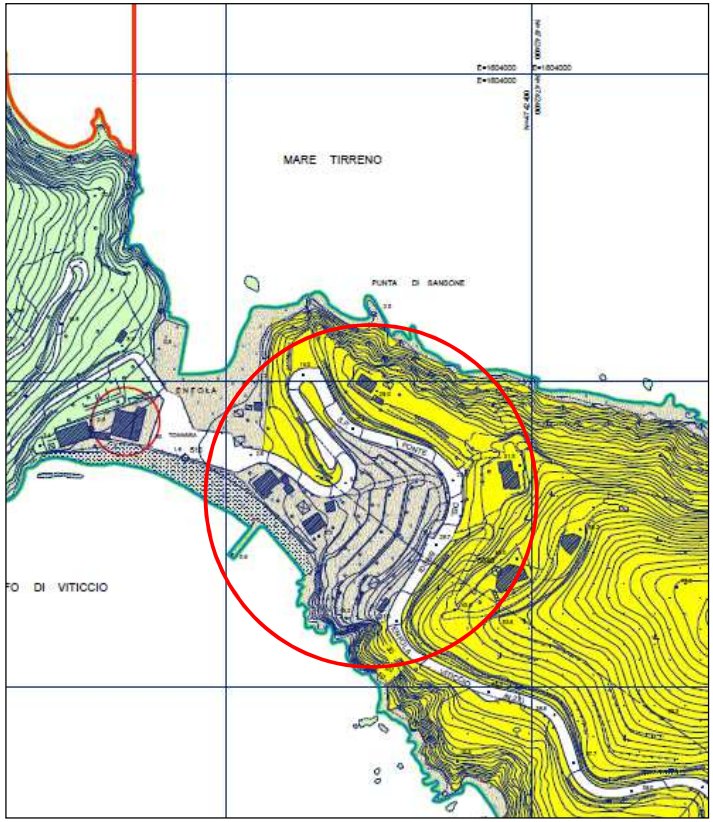
Per tutto quanto sopra esposto, una volta diventata esecutiva la delibera di adozione, l'informazione proseguirà con:

1- La trasmissione alla Provincia di Livorno, come previsto dall'art. 21, comma 1, della LR 65/2014, utilizzando supporti informatici (cd rom);
2- La pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) dell'estratto di avvenuta approvazione;
3- Provvedere a pubblicare sul sito on line del Comune di Portoferraio tutta la documentazione corretta ed i relativi atti contestualmente alla pubblicazione sul BURT;
4- Fornire adeguata informazione dell'avvenuta adozione attraverso i media locali e tempi e modalità per la presentazione delle osservazioni.

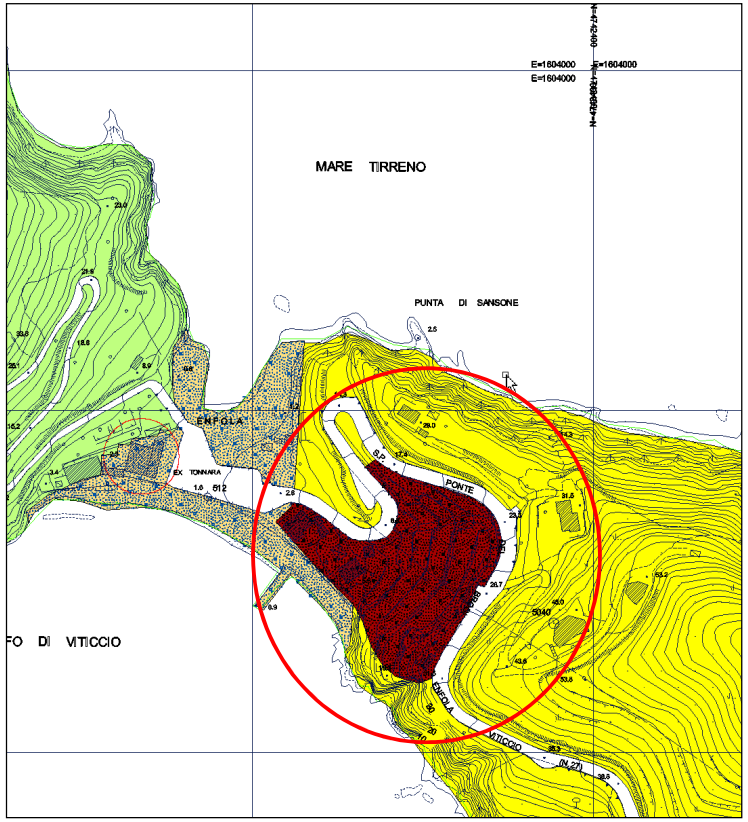
Portoferraio, 17/04/2016

Il Garante della Comunicazione
(Arch. Ilaria Poggiani)

ESTRATTO TAVOLA B1 1:2000



RU VIGENTE

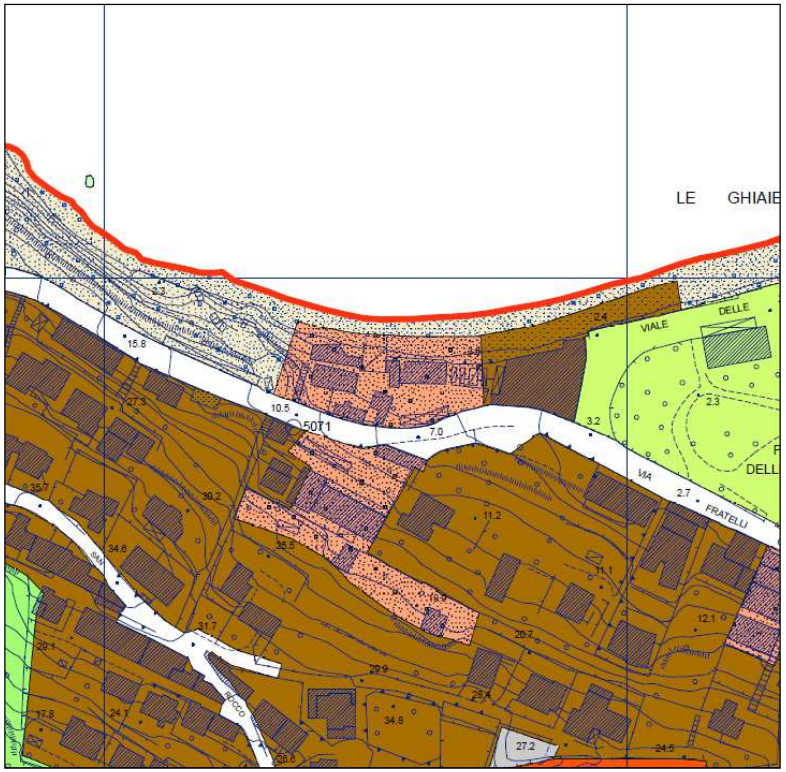


RU CORREZIONE ERRORE MATERIALE

Punto a) Nella tavola B1 (scala 1:2000) il retino che individua il “Camping Enfola” ha lo stesso colore del retino che individua la **“*costa balneabile*”,** ovvero un giallo chiaro, anziché un rosso scuro come i **“*campeggi*”**.

COMUNE DI PORTOFERRAIO

ESTRATTO TAVOLA B3 e B4 1:2000



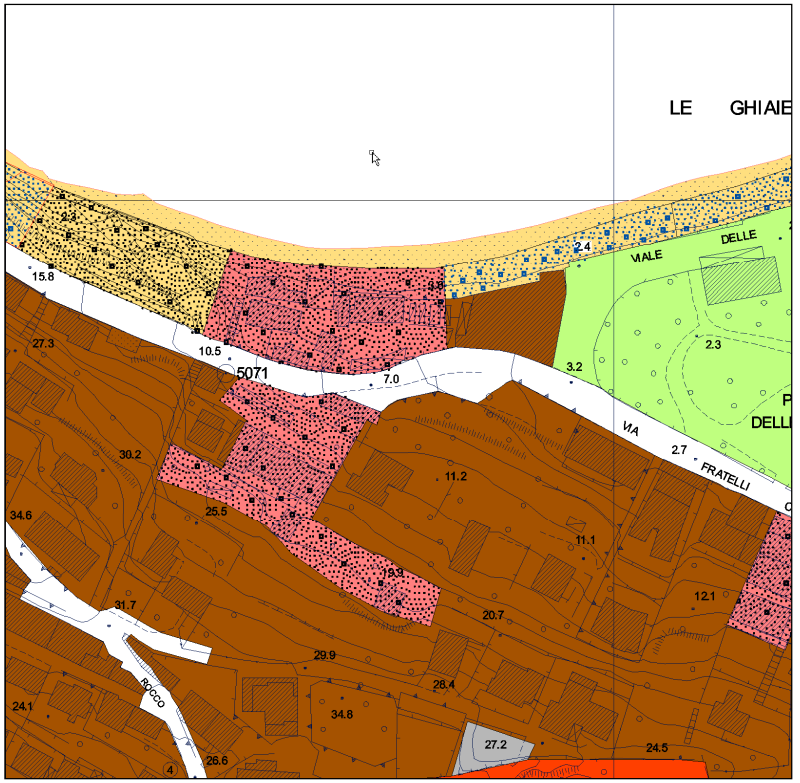
Classificazione aree - Regolamento Urbanistico

- Centro storico (Zona A)
- Nuclei storici ed edifici sparsi
- Aree insediate urbane ad alta o media densità
- Aree insediate urbane a bassa densità
- Aree insediate suburbane
- Attrezzature e servizi
- Parcheggi
- Verde pubblico
- Parchi territoriali
- Oasi naturalistiche
- Aree di recupero territoriale
- Costa balneabile
- Aree di trasformazione
- Sottozona PEEP
- Sottozona artigianale esistente
- Sottozona artigianale esistente - aree di completamento
- Sottozona artigianale di espansione
- Sottozona attivita' artigianali e impattanti
- Sottozona commerciale esistente
- Sottozona portuale
- AID sistema della costa
- Aree AID
- Prog. complessi d'intervento
- Strutture ricettive
- Campeggi
- Distributori di carburante
- Aree agricole di tutela ambientale
- Aree di esclusiva o prevalente funzione agricola

- Aree AID sature
- Attrezzature ricettive
- Limite cartografia di base 2.000/10.000
- Limite Parco Arcipelago Toscano
- Limite aree PIME ex PAI

Aree marine tutelate

- Zona A - 300 m.
- Zona B - 200 m.



RU VIGENTE

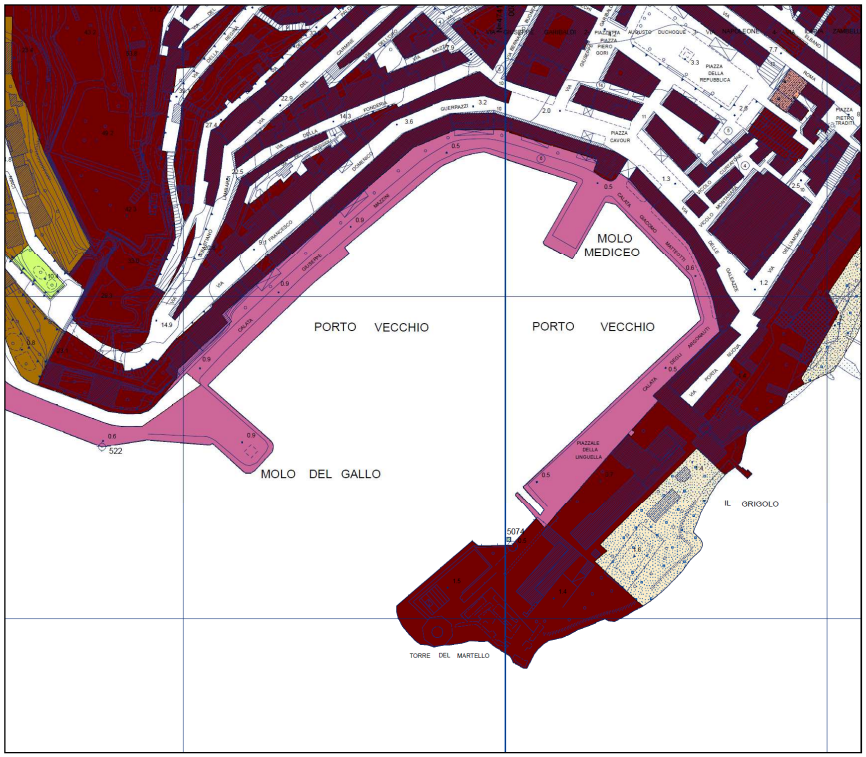
RU CORREZIONE ERRORE MATERIALE

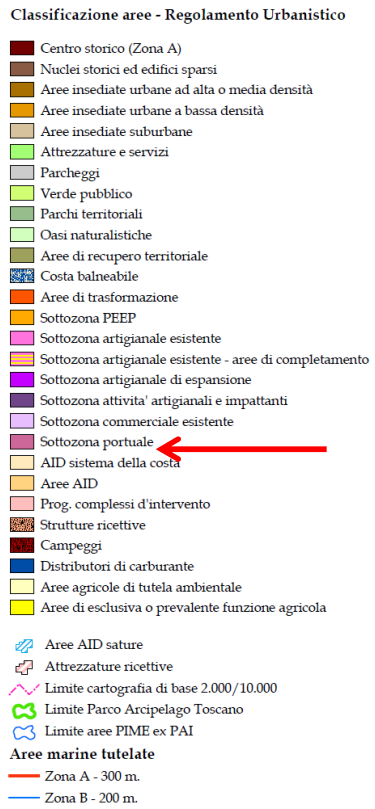
Punto b) Nelle tavole B3 e B4 (scala 1:2000) l'area di spiaggia di proprietà dell'Hotel Villa Ombrosa caratterizzate da ciglionature artificiali attrezzate a servizio della sottostante area di balneazione è erroneamente retinata di colore giallo chiaro come "*costa balneabile*", anziché rosa salmone come quello delle "*strutture ricettive*";

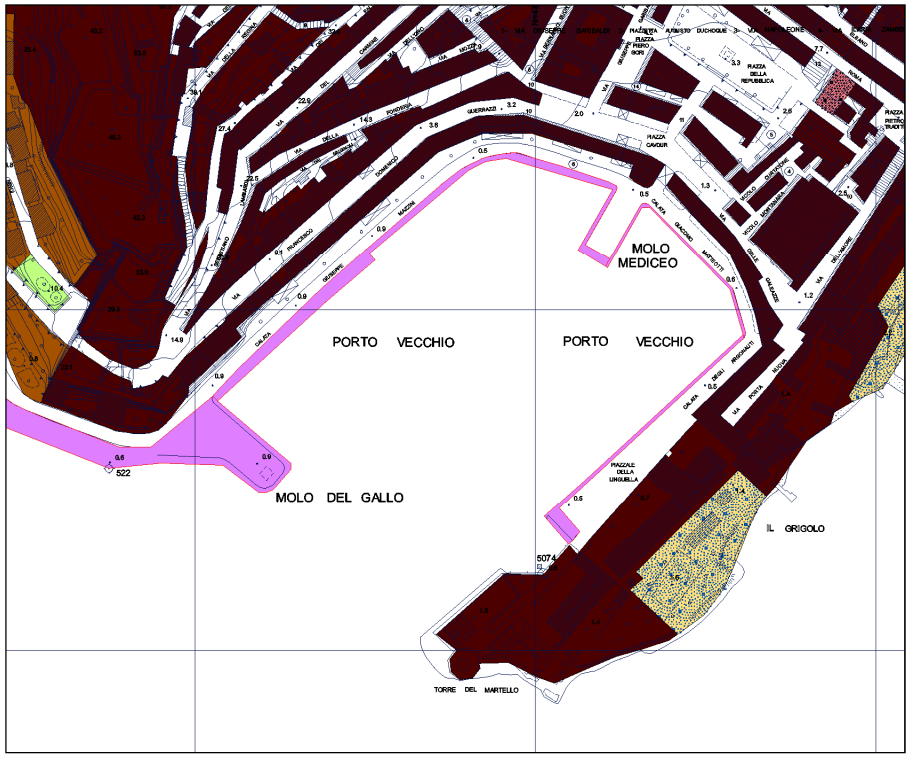
Punto c) Nella tavola B4 (scala 1:2000) la porzione di spiaggia, sottostante l'attività di ristorazione al limite ovest della spiaggia delle Ghiaie (La Bussola) è erroneamente retinata come "*Aree insediate urbane ad alta o media densità*" invece che come "*costa balneabile*";

COMUNE DI PORTOFERRAIO

ESTRATTO TAVOLA B4 1:2000







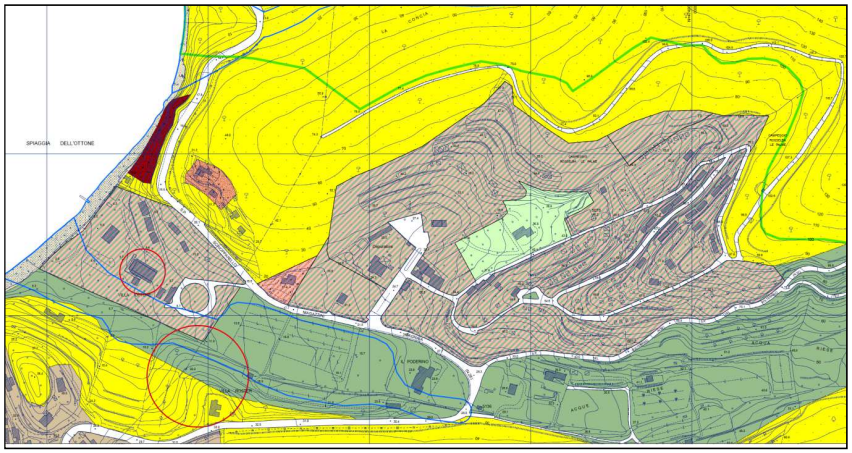
RU VIGENTE

RU CORREZIONE ERRORE MATERIALE

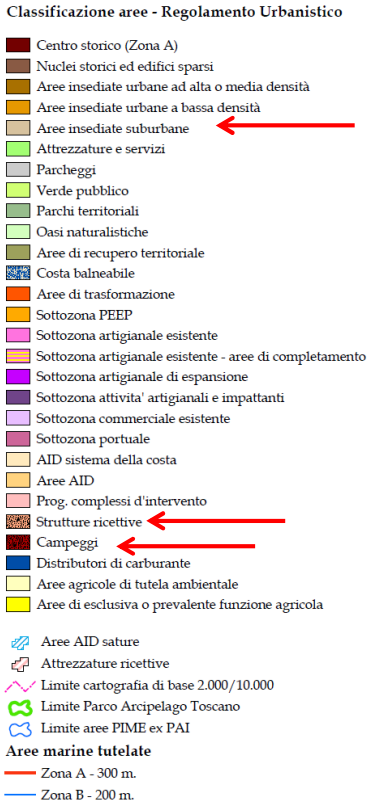
Punto d) Nella tavola B4 (scala 1:2000) è stata individuata come "*sottozona portuale*" la strada pubblica di Calata Mazzini fino al Piazzale della Linguella (tutta la Darsena Medicea) anziché essere in bianco come viabilità pubblica;

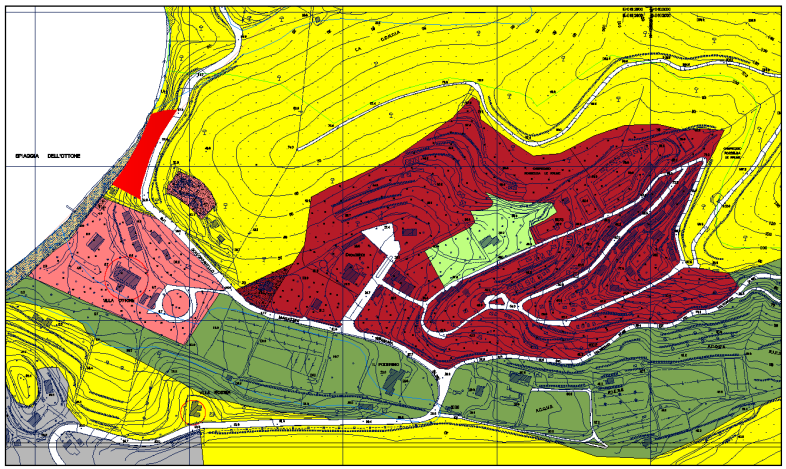
COMUNE DI PORTOFERRAIO

ESTRATTO TAVOLA B7 1:2000



RU VIGENTE



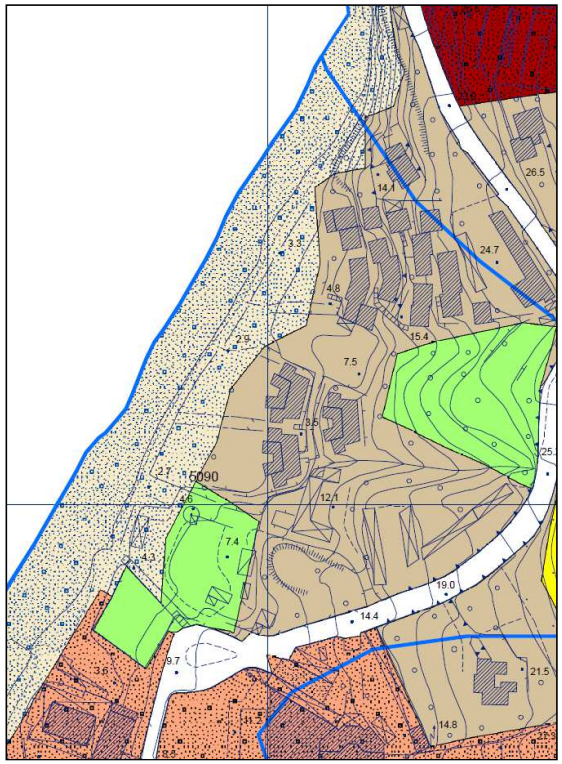


RU CORREZIONE ERRORE MATERIALE

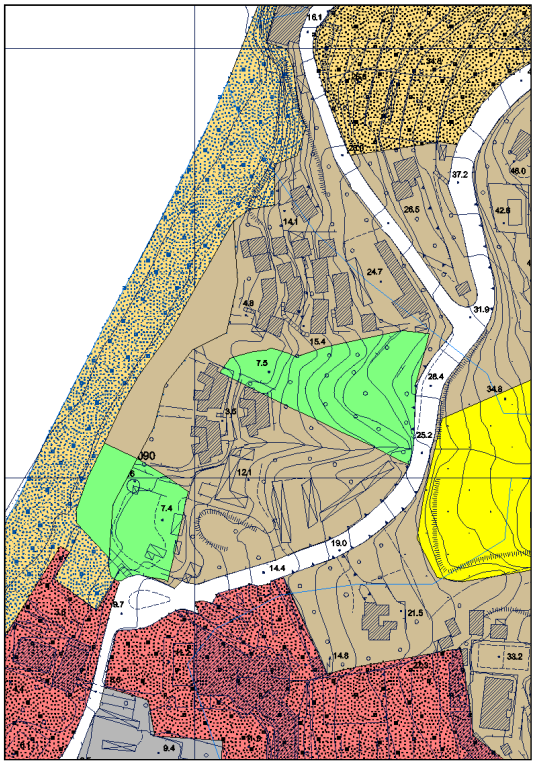
Punto e) Nella tavola B7 (scala 1:2000) ci sono tre errori:
Il retino del Campeggio Rosselba le Palme identifica un' *"Area insediata suburbana"* peraltro con delle linee oblique in verde, chiaramente errate, anziché essere di rosso scuro come quello previsto per i *"Campeggi";*
L'area identificata come campeggio, in prossimità del mare, sempre di proprietà del campeggio, non è ben perimetrata, poiché in realtà dovrebbe arrivate fino alla viabilità provinciale per Schiopparello;
L'area intorno a Villa Ottone viene indicata come *"Area insediata suburbana" anziché come "strutture ricettive";*

COMUNE DI PORTOFERRAIO

ESTRATTO TAVOLA B8 1:2000



RU VIGENTE

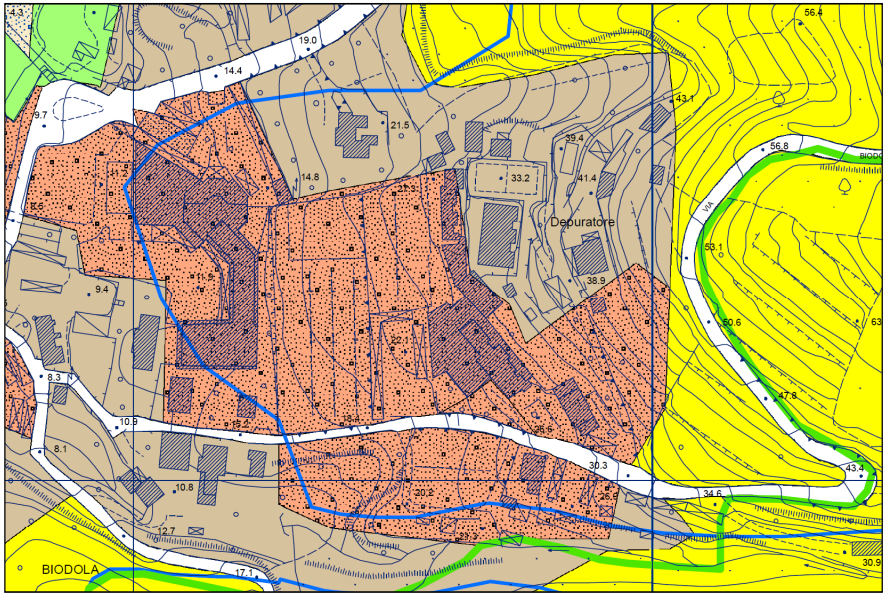


RU CORREZIONE ERRORE MATERIALE

Punto f) Nella tavola B8 (1:2000) ci sono due errori:
una porzione di proprietà della CAV Baia Bianca è retinata come "*costa balneabile*", anziché come "*Aree insediate urbane ad alta o media densità*". L'area di proprietà privata si estende fine al confine demaniale marittimo, che corrisponde al muro esistente. Anche l'area in verde per *"Attrezzature e servizi"* in realtà di estende fino al confine demaniale, per cui va modificata anch'essa;

COMUNE DI PORTOFERRAIO

ESTRATTO TAVOLA B8 1:2000



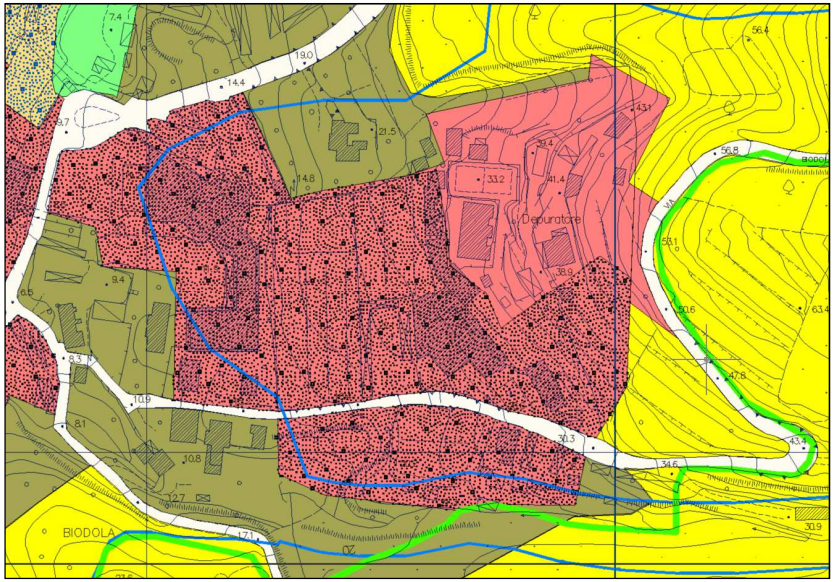
Classificazione aree - Regolamento Urbanistico

- Centro storico (Zona A)
- Nuclei storici ed edifici sparsi
- Aree insediate urbane ad alta o media densità
- Aree insediate urbane a bassa densità
- Aree insediate suburbane
- Attrezzature e servizi
- Parcheggi
- Verde pubblico
- Parchi territoriali
- Oasi naturalistiche
- Aree di recupero territoriale
- Costa balneabile
- Aree di trasformazione
- Sottozona PEEP
- Sottozona artigianale esistente
- Sottozona artigianale esistente - aree di completamento
- Sottozona artigianale di espansione
- Sottozona attivita' artigianali e impattanti
- Sottozona commerciale esistente
- Sottozona portuale
- AID sistema della costa
- Aree AID
- Prog. complessi d'intervento
- Strutture ricettive
- Campeggi
- Distributori di carburante
- Aree agricole di tutela ambientale
- Aree di esclusiva o prevalente funzione agricola

- Aree AID sature
- Attrezzature ricettive
- Limite cartografia di base 2.000/10.000
- Limite Parco Arcipelago Toscano
- Limite aree PIME ex PAI

Aree marine tutelate

- Zona A - 300 m.
- Zona B - 200 m.



RU VIGENTE

RU CORREZIONE ERRORE MATERIALE

Punto f) Nella tavola B8 (1:2000) ci sono due errori:
[OMISSIS] una porzione di proprietà dell'attività alberghiera "Casa Rosa" risulta ricadere in *"Aree insediate suburbane"* anziché in aree individuate come *"Strutture ricettive";*

COMUNE DI PORTOFERRAIO

ESTRATTO TAVOLA B11 1:2000

RU VIGENTE

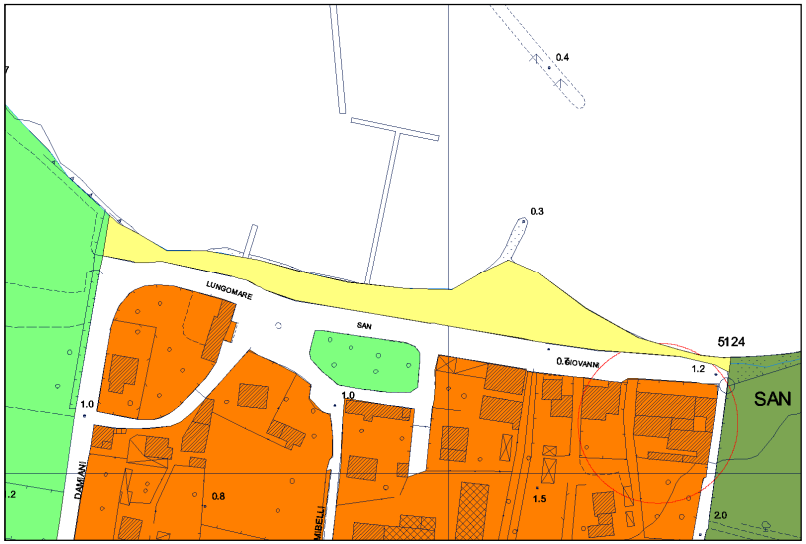
Classificazione aree - Regolamento Urbanistico

- Centro storico (Zona A)
- Nuclei storici ed edifici sparsi
- Aree insediate urbane ad alta o media densità
- Aree insediate urbane a bassa densità
- Aree insediate suburbane
- Attrezzature e servizi
- Parcheggi
- Verde pubblico
- Parchi territoriali
- Oasi naturalistiche
- Aree di recupero territoriale
- Costa balneabile
- Aree di trasformazione
- Sottozona PEEP
- Sottozona artigianale esistente
- Sottozona artigianale esistente - aree di completamento
- Sottozona artigianale di espansione
- Sottozona attivita' artigianali e impattanti
- Sottozona commerciale esistente
- Sottozona portuale
- AID sistema della costa
- Aree AID
- Prog. complessi d'intervento
- Strutture ricettive
- Campeggi
- Distributori di carburante
- Aree agricole di tutela ambientale
- Aree di esclusiva o prevalente funzione agricola

- Aree AID sature
- Attrezzature ricettive
- Limite cartografia di base 2.000/10.000
- Limite Parco Arcipelago Toscano
- Limite aree PIME ex PAI

Aree marine tutelate

- Zona A - 300 m.
- Zona B - 200 m.

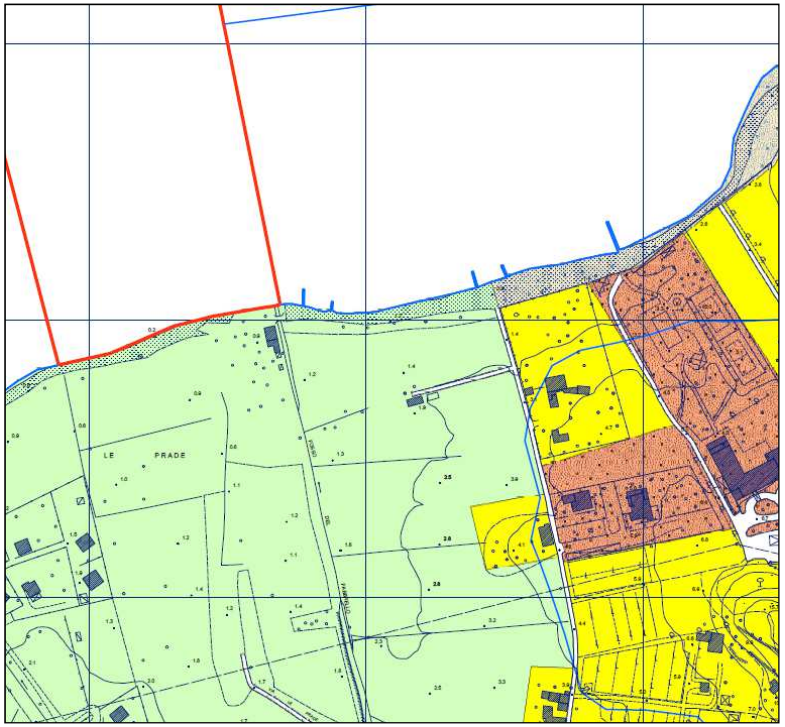


RU CORREZIONE ERRORE MATERIALE

Punto h) Nella tavola B11 (scala 1:2000) una porzione di spiaggia nella parte prospiciente S. Giovanni fino al promontorio delle Grotte è identificata come *"Attrezzature e servizi"* anziché come "*costa balneabile.*

COMUNE DI PORTOFERRAIO

ESTRATTO TAVOLA B12 1:2000



RU VIGENTE

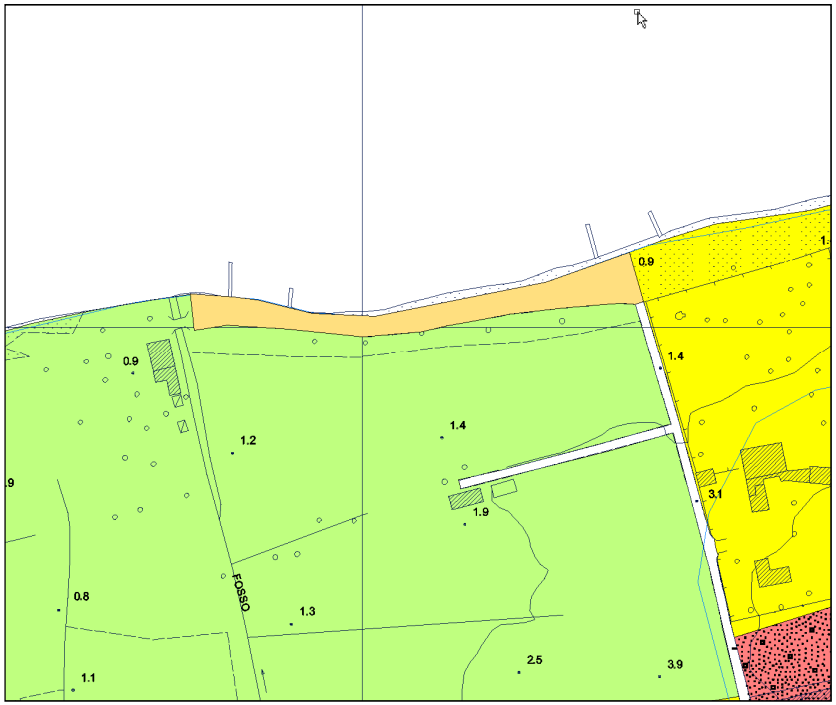
Classificazione aree - Regolamento Urbanistico

- Centro storico (Zona A)
- Nuclei storici ed edifici sparsi
- Aree insediate urbane ad alta o media densità
- Aree insediate urbane a bassa densità
- Aree insediate suburbane
- Attrezzature e servizi
- Parcheggi
- Verde pubblico
- Parchi territoriali
- Oasi naturalistiche
- Aree di recupero territoriale
- Costa balneabile
- Aree di trasformazione
- Sottozona PEEP
- Sottozona artigianale esistente
- Sottozona artigianale esistente - aree di completamento
- Sottozona artigianale di espansione
- Sottozona attivita' artigianali e impattanti
- Sottozona commerciale esistente
- Sottozona portuale
- AID sistema della costa
- Aree AID
- Prog. complessi d'intervento
- Strutture ricettive
- Campeggi
- Distributori di carburante
- Aree agricole di tutela ambientale
- Aree di esclusiva o prevalente funzione agricola

- Aree AID sature
- Attrezzature ricettive
- Limite cartografia di base 2.000/10.000
- Limite Parco Arcipelago Toscano
- Limite aree PIME ex PAI

Aree marine tutelate

- Zona A - 300 m.
- Zona B - 200 m.

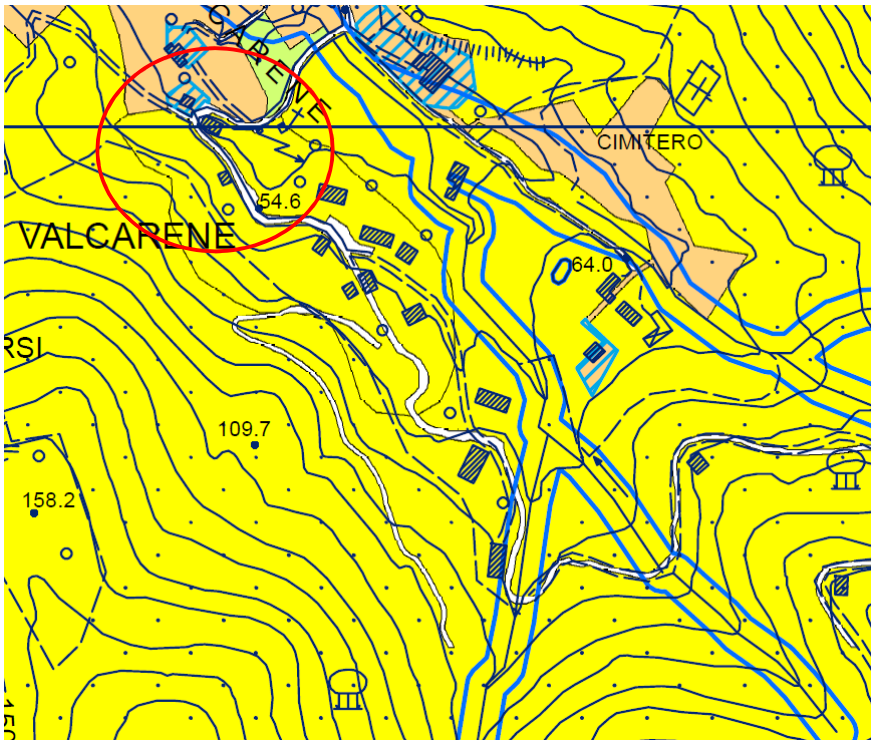


RU CORREZIONE ERRORE MATERIALE

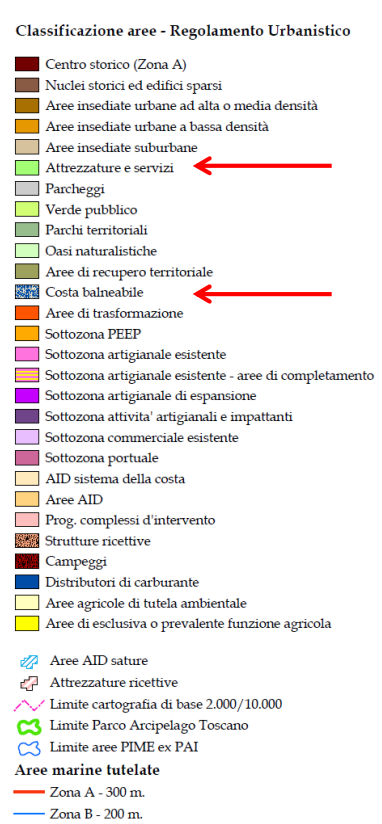
Punto i) Nella tavola B12 (scala 1:2000) una porzione di spiaggia nella parte prospiciente l'Oasi Naturalistica delle Prade/San Giovanni è identificata come *"Oasi naturalistica"* anziché come "*costa balneabile*" .

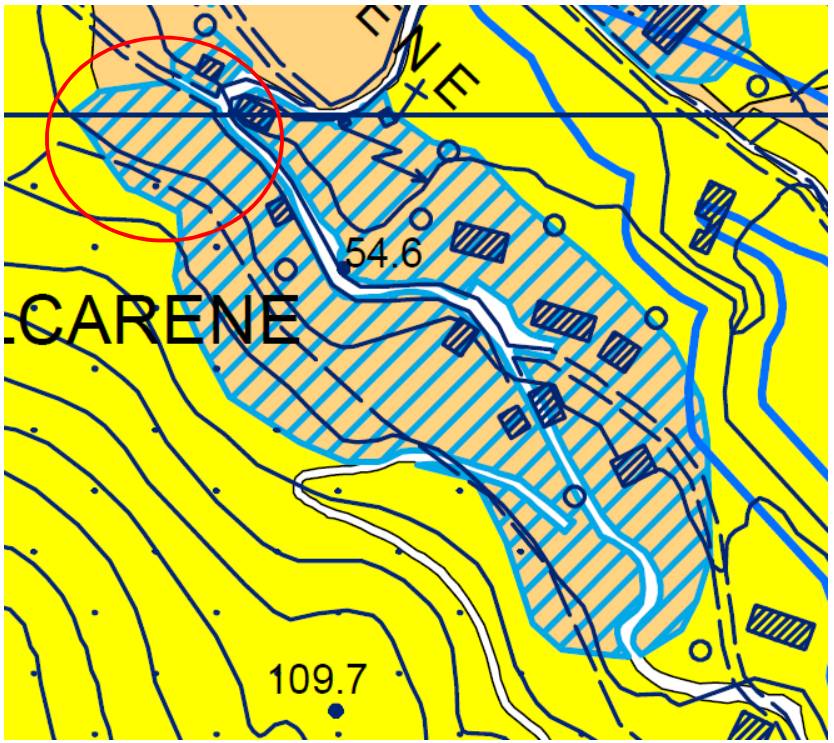
COMUNE DI PORTOFERRAIO

ESTRATTO TAVOLA B12 1:2000



RU VIGENTE



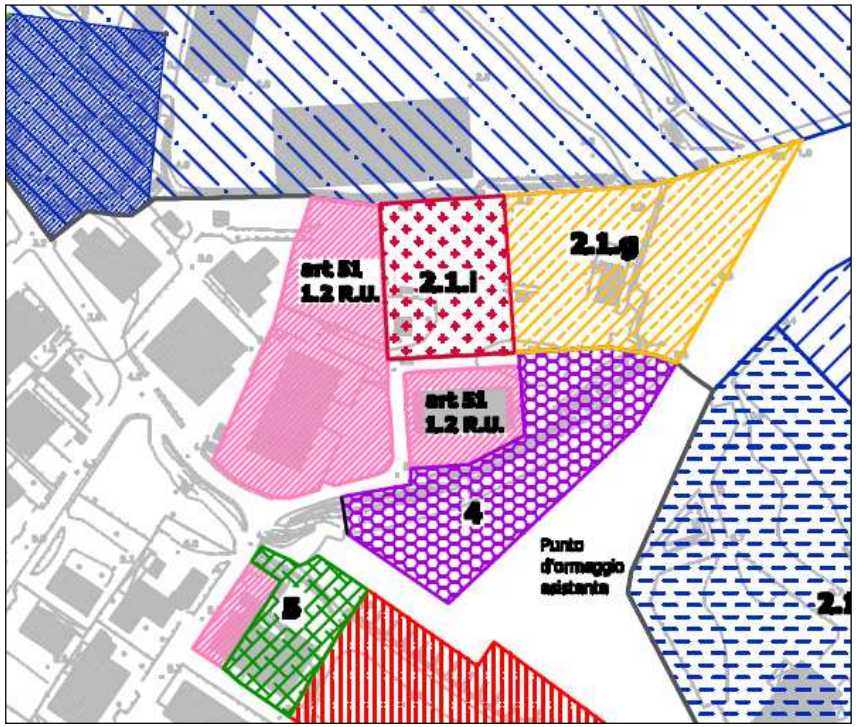


RU CORREZIONE ERRORE MATERIALE

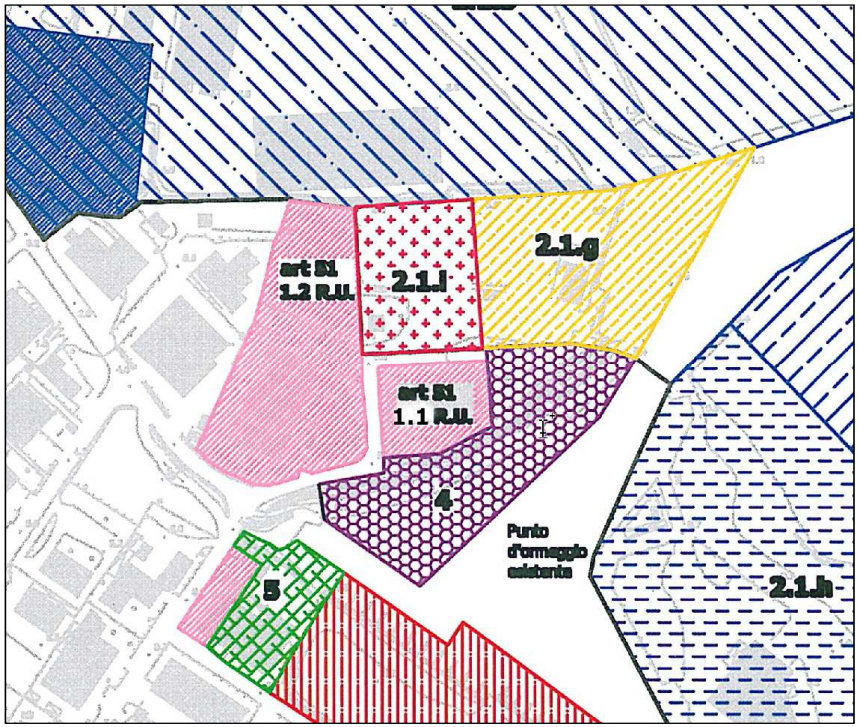
Punto g) Nella tavola B15 (scala 1:2000) un'area di circa 2.215,00 mq (foglio di mappa n. 24, p.lle 100 e 103), è identificata come *"Aree di esclusiva o prevalente funzione agricola".* In fase di elaborazione della variante biennale (approvata con D.C.C. 49/2013) è stata modificata la destinazione urbanistica di tutta l'area militare di Val Carene declassandola ad area agricola e per errore materiale è stata ricompresa anche quest'area corrispondente alle proprietà catastali sopra indicate confinanti col distretto militare, anziché lasciarla in AID

COMUNE DI PORTOFERRAIO

ESTRATTO TAVOLA B12 1:2000



RU –variante PRP VIGENTE



RU –variante PRP CORREZIONE
ERRORE MATERIALE

Punto j) Nella Tavola 2 della *"Variante al R.U. in attuazione degli articoli 51 e 59 e del Piano regolatore portuale"*, per un refuso è riportata la sigla 51.1.1. anziché 51.1.2;

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE PER LA REALIZZAZIONE DEL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE DELLA PORTUALITA' TURISTICA E DELLA FILIERA NAUTICA. ATTO DI GOVERNO DEL TERRITORIO IN ATTUAZIONE E VARIANTE DEGLI ARTICOLI 51 E 59 DEL R.U. - VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO E PIANO REGOLATORE PORTUALE - ADOZIONE	
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 118 DEL 30/11/2011 **Osservazioni**	Numero progressivo **2** PROT. 2178/2012
Presentatore: Tiziano Nocentini	Data 23.01.2012

Osservazioni	**Controdeduzioni**
L'osservante richiede che sia presa in considerazione la possibilità di individuare una diversa destinazione d'suo del capannone noto come "PACAELMO" in particolare ipotizza una destinazione d'uso residenziale in ampliamento per realizzazione di un secondo piano dell'edificio; proposta che inquadra nel contesto di una ristrutturazione, necessaria per le caratteristiche attuali dell'edificio con particolare riferimento alla copertura in lastre di eternit che vanno sostituite, sia per consentire una riqualificazione delle pertinenze in funzione dell'attuale destinazione d'uso commerciale del piano terra.	**È indubbio che l'edificio di cui trattasi è di scarsissimo valore. La sua rivisitazione appare obiettivo condivisibile. Rispetto alla proposta/osservazione formulata si ritiene però che la destinazione d'uso debba essere coerente e quindi complementare al progetto di sviluppo socio economico occupazionale nel settore della nautica da diporto che è la ragione della variante; pertanto l'incremento di superficie utile dovrà essere finalizzato alla realizzazione di atelier casa –lavoro per una superficie utile per ogni unità immobiliare non superiore a 90 mq., di cui il 50% destinati alla produzione di beni e servizi, realizzandosi comunque non più di 10 unità, resta ferma la previsione di superficie commerciale esistente di vendita al piano terra. Accolta**

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE PER LA REALIZZAZIONE DEL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE DELLA PORTUALITA' TURISTICA E DELLA FILIERA NAUTICA. ATTO DI GOVERNO DEL TERRITORIO IN ATTUAZIONE E VARIANTE DEGLI ARTICOLI 51 E 59 DEL R.U. - VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO E PIANO REGOLATORE PORTUALE - ADOZIONE	
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 118 DEL 30/11/2011 **Osservazioni**	Numero progressivo **16** PROT. 5376/2012
Presentatore: Tiziano Nocentini	Data 21.02.2012

Osservazioni	**Controdeduzioni**
Trattasi di integrazione dell'osservazione rubricata al numero di protocollo 2178/2012 e in queste controdeduzioni al numero 2. Ovvero l'osservante trasmette un rendering grafico della possibile soluzione architettonica che può realizzarsi con la ristrutturazione e riqualificazione dell'immobile.	**È integrazione dell'osservazione n. 2 alla quale si rimanda.**

COMUNE DI PORTOFERRAIO

Provincia di Livorno

AREA 3 – SERVIZIO URBANISTICA, EDILIZIA, PROGETTAZIONE E LAVORI PUBBLICI

Sede Municipale Via Garibaldi - 57037 PORTOFERRAIO - Tel. 0565/937111 - Fax 916391 - Cod. fisc. 82001370491

Verbale commissione consiliare del giorno 23 aprile 2018, ore 11,30

Ordine del Giorno:

1. **OGGETTO: CONVOCAZIONE COMMISSIONE CONSILIARE URBANISTICA, AMBIENTE, PORTUALITA', VIABILITA' E MOBILITA' PER IL GIORNO 23/04/2017**

La Commissione Consiliare Urbanistica inizia i suoi lavori alle ore 11,35 e sono presenti:

- Nurra Riccardo (Presidente);
- Rossi Luciano;
- Berti Laura;
- Andreoli Paolo
- Arch. Mauro Parigi, dirigente di Area per supporto tecnico e segretario verbalizzante

Il Dirigente Arch. Mauro Parigi illustra la proposta di deliberazione e le motivazioni della stessa. Dopo un breve dibattito la Commissione si esprime come di seguito:

VOTAZIONE:

- Nurra Riccardo (Presidente) : FAVOREVOLE
- Rossi Luciano : FAVOREVOLE
- Berti Laura : FAVOREVOLE
- Andreoli Paolo : ASTENUTO

Successivamente su richiesta del Consigliere Andreoli, la Commissione tratta il tema della scadenza delle previsioni urbanistiche in attuazione della L.R.T. 65/2014. Sentito anche il Dirigente, la Commissione ritiene che possa essere utile predisporre una mozione del Consiglio Comunale da inviare anche agli altri Comuni dell' Isola d'Elba ed all'ANCI.

I lavori della Commissione terminano alle ore 12.05

- Il segretario verbalizzante (arch. Mauro Parigi) _____
- Nurra Riccardo (Presidente) _____
- Rossi Luciano _____
- Berti Laura _____
- Andreoli Paolo _____

PORTOFERRAIO, 23.04.2018

Comune di Portoferraio

Proposta per il Consiglio Comunale

Consiglio Comunale

Servizio/Ufficio: SERVIZIO URBANISTICA

Proposta N. 2018/2

Oggetto: OGGETTO: "VARIANTE BIENNALE DI MANUTENZIONE EX ART. 79 DELLA L.R. 1/2005". CORREZIONE ERRORI MATERIALI AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA L.R. 65/2014 E SS.MM.II

ESPRESSIONE PARERI AI SENSI DELL'ART.49 COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18/08/2000 N° 267.

Regolarita Tecnica

● FAVOREVOLE ○ CONTRARIO

.....

Lì 17/04/2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PARIGI MAURO

.....

DELIBERAZIONE N° ..... DEL .....