

Reg. Pubblicazioni n. _____



COMUNE DI PORTOFERRAIO
Provincia di Livorno

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 174 DEL 27/09/2018

OGGETTO: VARIANTE RIDUTTIVA AL PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (PEEP) PER APPLICAZIONE DI DIVERSE MODALITA' ATTUATIVE DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 112 DELLA LRT 65/2014.

L'anno duemiladiciotto e in questo giorno ventisette del mese di Settembre alle ore 15:30 in Portoferraio, nella Sede Comunale si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

FERRARI MARIO	Sindaco	Presente
MARINI ROBERTO	Vice Sindaco	Presente
BERTUCCI ADALBERTO	Assessore	Presente
BERTI LAURA	Assessore	Presente
DEL MASTRO ANGELO	Assessore Esterno	Presente

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. Arch. FERRARI MARIO nella sua qualità di Sindaco assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Partecipa il Segretario Generale a scavalco Dott.ssa Antonella ROSSI che redige il presente verbale.

Delibera N. 174 DEL 27/09/2018

Il Segretario Comunale comunica alla Giunta che a proprio avviso organo competente all'approvazione di tale punto all'o.d.g. è il Consiglio Comunale anzichè la Giunta Comunale.

OGGETTO: VARIANTE RIDUTTIVA AL PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (PEEP) PER APPLICAZIONE DI DIVERSE MODALITA' ATTUATIVE DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 112 DELLA LRT 65/2014.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la sottoriportata proposta a firma del Dirigente Area 3 Arch. Mauro Parigi:

“OGGETTO: VARIANTE RIDUTTIVA AL PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (PEEP) PER APPLICAZIONE DI DIVERSE MODALITA' ATTUATIVE DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 112 DELLA LRT 65/2014.

Il Dirigente dell'Area 3 Arch. Mauro Parigi porta all'approvazione della Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione :

PREMESSO

DATO atto dei disposti della legge 106/2011, articolo 5 c. 13 lettera b), che dispone: “Nelle regioni a statuto ordinario (.....) decorso il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, i piani attuativi come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale”;

- che il PEEP è stato adottato con delibera Consiglio Comunale n. 64 del 12.09.2005 ed approvato con delibera Consiglio Comunale n. 2 del 24.01.2007;
- che successivamente, con delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 25.02.2009, è stato approvato il regolamento di attuazione e conseguentemente si è proceduto ad emanare i bandi per l'assegnazione delle aree edificabili a cooperative o società aventi diritto alla realizzazione degli interventi in quanto proprietari espropriati;
- che con determinazione dirigenziale dell' Area 5 n. 62 del 16.02.2010 si è conclusa la fase di valutazione delle domande di assegnazione e si è proceduto ad individuare i soggetti attuatori;
- che sono risultati assegnatari dei lotti i seguenti soggetti:

27. Coop Arcipelago Servizi

28.1 Coop Cooper Isola d'Elba

28.2 Coop Cooper Isola d'Elba

28. 3 Coop Piesse

28.4 Val di denari srl

28.5 Coop Cooper Isola d'Elba

29 CASALP spa

30 Fratelli Bottoni srl

31 Coop Edilcarpani

Delibera N. 174 DEL 27/09/2018

- che successivamente, attesa la necessaria individuazione delle risorse finanziarie necessarie per procedere all'esproprio delle aree, si è proceduto all'avvio delle procedure di acquisizione;
- che in relazione a maggiore semplicità operativa, l'attività dell'amministrazione e dei suoi uffici si è indirizzata verso l'attuazione dei lotti ove ricorreva un singolo operatore: il 27, il 30;
- che questi lotti sono stati espropriati e riassegnati e gli assegnatari hanno proceduto alla realizzazione degli interventi;
- che l'intervento sul lotto 30 è completato e quello sul lotto 27 è in fase di completamento;
- che sono stati presentati i progetti per i lotti 29 e 31 e per i lotti 28.4 e 28.5;
- che in relazione all'ambito 28 sono state incontrate le maggiori difficoltà attuative per l'ammontare degli espropri, per i dubbi in merito all'attuazione da parte di alcuni assegnatari, per il venire meno degli assegnatari in graduatoria per il lotto 28.1, per la necessità di ricercare se non proprio una contestualità, una consequenzialità degli interventi.

DATO ATTO che oggi registriamo la seguente situazione complessiva circa lo stato di attuazione del PEEP:

ambito 27.

Coop Arcipelago Servizi: **intervento concluso**

ambito 28. lotto 1

Coop Cooper Isola d'Elba: **rinuncia all'intervento da parte dell'assegnatario e di tutti gli altri soggetti fino ad esaurimento graduatoria assegnatari**

ambito 28. lotto 2

Coop Cooper Isola d'Elba: **rinuncia all'assegnazione**

ambito 28. lotto 3

Coop Piesse: **rinuncia all'assegnazione**

ambito 28. lotto 4

Val di Denari srl: **intervento in corso**

ambito 28. lotto 5

Coop Cooper Isola d'Elba: **intervento in corso**

ambito 29.

CASALP spa: **progetto approvato, in attesa di sottoscrizione della convenzione**

ambito 30.

Fratelli Bottoni srl: **intervento concluso**

ambito 31.

Coop Edilcarpani: **progetto approvato, convenzione sottoscritta**

DATO ATTO che è interesse dell'Amministrazione Comunale fare in modo che al di là della tipologia di edilizia residenziale gli interventi trovino conclusione offrendo soluzioni insediative compatibili, preferibilmente non costituendo incrementi di edificabilità;

PRESO ATTO che per quanto riguarda l'ambito 28 "Sghinghetta" in particolare si è registrata una situazione più critica rispetto agli altri ambiti, sia per le sue dimensioni territoriali e fondiari sia per l'attuazione delle procedure di acquisizione delle aree;

RITENUTO dunque necessario rideterminare le condizioni operative per dare un assetto urbanistico funzionale all'intero comparto, in particolare all'ambito 28, stabilendo che:

- a. gli ambiti 28.1 e 28.3, fermi restando i perimetri dei sub ambiti come individuati dall'elaborato TAVOLA B6-VARIANTE RIDUTTIVA AL

Delibera N. 174 DEL 27/09/2018

P.E.E.P-ANNO 2017 (**ALLEGATO B**) e nella tabella riepilogativa contenuta nella relazione del Responsabile del Procedimento, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale, diventeranno nuovi ambiti di trasformazione (ambito 32 ed ambito 33) con destinazione residenziale (art. 41 delle n.t.a. del Ru) e non Edilizia Residenziale Economica e Popolare (PEEP) propriamente detta ;

- b. l'ambito 28.2, fermi restando i perimetri dei sub ambiti come individuati dall'elaborato TAVOLA B6-VARIANTE RIDUTTIVA AL P.E.E.P-ANNO 2017, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale, sarà destinato ad attrezzature e servizi, e denominata "**S3**", anziché ad alloggi, aumentando così gli standards urbanistici (art. 9 delle n.t.a. del R.U.);
- c. l'art. 42 del R.U. vigente verrà modificato stralciando i sub. ambiti 28.1-28.2 e 28.3;

PRESO ATTO che le norme di attuazione del PEEP non subiscono modifiche sostanziali e vengono soltanto modificate come illustrato nell'"**ALLEGATO C**";

PRESO ATTO che modificando le NTA del PEEP conseguentemente anche le norme tecniche del Regolamento Urbanistico vengono modificate, nello specifico gli articoli 41, 42 e 9, come illustrato nell'"**ALLEGATO D**";

VISTA la LRT 64/2014, articolo 112 comma 1 che consente di variare piani attuativi con unico atto *"nel caso in cui esse non comportino aumento della superficie utile lorda, né dei volumi degli edifici, non modifichino il perimetro del piano e non comportino riduzione complessiva degli standard previsti..."*

DATO ATTO della Relazione del Responsabile del Procedimento Arch. Mauro Parigi ("**ALLEGATO A**"), redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014, che attesta e certifica le condizioni per le quali si approva la presente variante con un unico atto, ovvero:

- che non si modifica il perimetro del piano;
- che non si aumenta la superficie utile lorda né dei volumi;
- che non si riducono complessivamente gli standard urbanistici previsti;

PROPONE DI DELIBERARE

Per quanto esposto in narrativa,

- 1) Di approvare la variante al PEEP per l'ambito 28" Sghinghetta" con un unico atto e secondo quanto disposto dall'art. 112 della LR 65/2014, che pone le seguenti condizioni:
 - non si modifica il perimetro del piano;
 - non si aumenta la superficie utile lorda né dei volumi;
 - non si riducono complessivamente gli standard urbanistici previsti;
- 2) Di prendere atto della TAVOLA B6-VARIANTE RIDUTTIVA AL P.E.E.P-ANNO 2017 di cui all'"**ALLEGATO B**", che prende atto graficamente delle modifiche apportate;
- 3) Di prendere atto del rispetto delle normative regionali e statali vigenti in materia edilizia ed urbanistica come da Relazione del responsabile del Procedimento, di cui all'"**ALLEGATO A**";
- 4) Di prendere atto della versione delle norme tecniche di attuazione del PEEP, di cui all'"**ALLEGATO C**", con le modifiche in rosso ed in verde lo stato di attuazione delle previsioni di cui alla delibera di C.C. n. n. 76 del 28.12.2008;
- 5) Di prendere atto della versione modificata delle norme tecniche di attuazione del R.U. con le modifiche agli articoli 41, 42 e 9, come risultanti

Delibera N. 174 DEL 27/09/2018

dall'”**ALLEGATO D**” (in formato cartaceo, visto il numero delle pagine delle NTA del RU,

- 6) Di dare mandato all'ufficio preposto per la pubblicazione sul Burt dell'avvenuta approvazione della presente variante;
- 7) Di trasmettere la seguente variante alla Provincia di Livorno;
- 8) Di dare mandato per la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di tutta la documentazione.

IL DIRIGENTE DI AREA 3
(Arch. Mauro Parigi)”

CONSIDERATO che il presente atto non comporta parere contabile non avendo specifici riflessi sul bilancio riferendosi all'applicazione di norme del vigente Regolamento Urbanistico;

VISTO il parere di regolarità tecnica rilasciato dal Dirigente Area 3;

CON voti unanimi e favorevoli espressi per alzata di mano;

DELIBERA

Di approvare la sopra riportata proposta e pertanto:

- 1) Di approvare la variante al PEEP per l'ambito 28” Sghinghetta” con un unico atto e secondo quanto disposto dall'art. 112 della LR 65/2014, che pone le seguenti condizioni:
 - non si modifica il perimetro del piano;
 - non si aumenta la superficie utile lorda ne dei volumi;
 - non si riducono complessivamente gli standard urbanistici previsti;
- 2) Di prendere atto della TAVOLA B6-VARIANTE RIDUTTIVA AL P.E.E.P-ANNO 2017 di cui all'”**ALLEGATO B**”, che prende atto graficamente delle modifiche apportate;
- 3) Di prendere atto del rispetto delle normative regionali e statali vigenti in materia edilizia ed urbanistica come da Relazione del responsabile del Procedimento, di cui all'”**ALLEGATO A**”;
- 4) Di prendere atto della versione delle norme tecniche di attuazione del PEEP, di cui all'”**ALLEGATO C**”, con le modifiche in rosso ed in verde lo stato di attuazione delle previsioni di cui alla delibera di C.C. n. n. 76 del 28.12.2008;
- 5) Di prendere atto della versione modificata delle norme tecniche di attuazione del R.U. con le modifiche agli articoli 41, 42 e 9, come

Delibera N. 174 DEL 27/09/2018

risultanti dall'”**ALLEGATO D**” **(in formato cartaceo, visto il numero delle pagine delle NTA del RU,**

- 6) Di dare mandato all'ufficio preposto per la pubblicazione sul Burt dell'avvenuta approvazione della presente variante;
- 7) Di trasmettere la seguente variante alla Provincia di Livorno;
- 8) Di dare mandato per la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di tutta la documentazione.

Delibera N. 174 DEL 27/09/2018

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
_F.to Mario Ferrari

IL SEGRETARIO GENERALE A SCAVALCO
F.to Antonella Rossi

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

Alessandra Falagiani

Portoferraio, lì 09.10.2018

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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

ATTESTA

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) ed è stata compresa nell'elenco, in data odierna, delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari (art. 125, del T.U. n. 267/2000).

Portoferraio, lì 09.10.2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Alessandra Falagiani

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 09.10.2018 al _____ ed è divenuta esecutiva il decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c. 3, del T.U. n. 267/2000).

Portoferraio, lì _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Alessandra Falagiani

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