

Reg. Pubblicazioni n. _____



COMUNE DI PORTOFERRAIO
Provincia di Livorno

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 175 DEL 27/09/2018

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DELLE TERME DI SAN GIOVANNI. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 111 DELLA L.R.T. 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. 175 DEL 27/09/2018

Esce l'Assessore Berti

Il Segretario Comunale comunica che a proprio avviso anche tale punto all'o.d.g. deve essere trattato dal Consiglio Comunale anziché dalla Giunta.

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DELLE TERME DI SAN GIOVANNI. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 111 DELLA L.R.T. 65/2014.

LA GIUNTA COMUNALE

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

“OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DELLE TERME DI SAN GIOVANNI. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 111 DELLA L.R.T. 65/2014.

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

PREMESSO CHE

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”;

PRESO atto che in data 16/05/2018 prot. 12591 il Sig. :

- **SOMIGLI COMI EMILIANO** nato a MILANO il 21.10.1972 residente a PORTOFERRAIO in LOC. SAN GIOVANNI, 31 57037 Codice Fiscale SMGMLN72R21F205Q in qualità di LEGALE RAPPRESENTANTE della Soc. TERME DI SAN GIOVANNI S.r.l. con sede a PORTOFERRAIO in LOC. SAN GIOVANNI, P.IVA 00159230499;

ha presentato proposta di Piano di Recupero (PdR) come previsto dall'art. 58 bis, comma 2 delle norme tecniche di attuazione (nta), *Disciplina delle altre attività turistiche: terme, ristoranti, bar e pubblici esercizi in genere* del Regolamento Urbanistico (R.U.), che recita:

“2. attività termali: interventi di adeguamento igienico e funzionale, e, previo piano di recupero e riqualificazione, interventi di ristrutturazione urbanistica e di ampliamento finalizzati alla realizzazione di aree comuni ovvero:

- *Hall, food e beverage, sala bar, cocktail: fino ad un massimo di 250 mq. SU. al netto di corridoi, disimpegni, servizi igienici;*
- *Magazzini di ogni ordine e genere, lavanderia, pulizia, dispensa, preparazione pasti fino ad un massimo di 150 mq. S.U.; oltre spogliatoi e servizi igienici personale, fino ad un massimo di 30 mq. SU.*
- *Sala fitness o spa, centro riabilitativo fino ad un massimo di 600 mq. S.U.; oltre spogliatoi e servizi igienici personale, fino ad un massimo di 50 mq. SU; sono esclusi dal computo delle superfici di cui sopra: corridoi e disimpegni per una lunghezza non superiore a metri lineari 75 a piano; tali superfici e volumi contribuiscono alla determinazione della volumetria ai fini della corresponsione degli oneri di*

Delibera N. 175 DEL 27/09/2018

urbanizzazione e del contributo per il costo di costruzione, in caso di cambio di destinazione d'uso dell'immobile non potranno tuttavia essere recuperati;

- *La SU. funzionali alle cure termali possono essere incrementate per adeguamento igienico funzionale;*
- *Le piscine coperte o scoperte e gli spazi afferenti non concorrono alla definizione della S.U.*

La SC. Complessiva dell'insediamento non potrà avere dimensione superiore al 40% della superficie del lotto individuato allo stato attuale”

DATO ATTO CHE, ai sensi dell'art. 119 della LR 65/2014, il Piano di Recupero è un particolare piano attuativo e quindi soggetto al procedimento di cui all'art. 111 della medesima legge;

DATO ATTO CHE gli elaborati costituenti il PdR sono depositati agli atti dell'ufficio tecnico registrati come pratica edilizia P061/2018 e sono:

1. Stato vegetativo attuale;
2. Stato vegetativo di progetto;
3. Documentazione fotografica;
4. Concessioni pregresse;
5. Norme tecniche di attuazione (NTA);
6. Estratti cartografici;
7. Estratti catastali;
8. Relazione geologica;
9. Relazione valutazione idraulica;
10. Relazione paesaggistica;
11. Relazione tecnica illustrativa;
12. Relazione agronomica;
13. Tavole grafiche da 1 a 6;
14. Schema di convenzione;

DATO ATTO CHE in data 07.06.2018 la Commissione Comunale del Paesaggio si è espressa in merito agli interventi previsti, in quanto soggetti al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del Dlgs 42/2004, come di seguito riportato:

“PARERE FAVOREVOLE

RITENENDO L'INTERVENTO NON PREGIUDIZIEVOLE AI FINI DELLA TUTELA AMBIENTALE E COMPATIBILE RISPETTO AI VALORI PAESAGGISTICI RICONOSCIUTI DAL VINCOLO. La Commissione ritiene che l'intervento, confermando l'assetto planivolumetrico seppure con incremento di volumi in altezza sia compatibile con il contesto. Altrettanto ritiene di dover sottolineare che il proprio parere ha valenza di valutazione di compatibilità dell'intervento in termini planivolumetrici e non per quanto riguarda le caratteristiche decorative e di finitura dell'immobile. Infine viene apprezzato l'intento di realizzare un edificio eco-sostenibile a basso indice di consumo energetico assistito da un impianto innovativo quale lo stagno solare, che si integra nel contesto locale caratterizzato dalla presenza di un bacino residuo della originaria salina di San Giovanni, conservandosi integralmente il parco esistente che per quanto di proprietà privata è sempre stato di libera fruizione”

VISTO il Regolamento Urbanistico approvato con delibera Consiglio Comunale n. 49/2013 e successiva modifica in recepimento del D.P.G.R. 64/R approvata con delibera C.C. n. 34/2015;

Delibera N. 175 DEL 27/09/2018

DATO ATTO CHE tutto il territorio del Comune di Portoferraio è vincolato con Decreto Ministeriale n. 53 del 2 marzo 1953, è obbligatoria la verifica di conformità al PIT-PPR da parte della conferenza paesaggistica, ai sensi degli artt. 20 e 21 della Disciplina dello stesso PIT-PPR, ;

VISTA la richiesta di convocazione della conferenza paesaggista di cui alla nota prot. n. 19781 del 23/07/2018;

PRESO ATTO altresì atto che è stato depositato lo schema di convenzione finalizzato a regolamentare i rapporti tra i proprietari, gli attuatori del piano attuativo e l'Amministrazione Comunale per quanto inerente gli obblighi da assumere per la realizzazione degli interventi previsti e delle opere di urbanizzazione da realizzare, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO della nota prot. n. 18660 del 11/07/2018 con la quale la documentazione è stata trasmessa alla Regione Toscana – ufficio del genio Civile di Livorno, ai sensi del DPGR 53/R, “*Regolamento di attuazione dell’art. 62 della Legge Regionale 1/2005, in materia di indagini geologiche*”;

VISTA la relazione del Responsabile del Procedimento, Arch. Mauro Parigi, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

PRESO ATTO della determinazione del Dirigente di Area 3 n. 311 del 26/07/2018 con la quale, ai sensi dell’art. 37 , comma 3, viene nominato il Garante dell’informazione e della partecipazione per il procedimento in oggetto, nella persona dell’arch. Elisabetta Coltelli, funzionario del Comune di Portoferraio;

VISTA la relazione del Responsabile del Garante dell’informazione e della partecipazione, Arch. Elisabetta Coltelli, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

VISTO l’art. 111 della L.R. 65/2014, “*Approvazione dei piani attuativi*”;

RICHIAMATO l’art. 5 bis della LR 10/2010 come modificata dalla LR 6/2012, che recita: “*In applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi di cui all’articolo 65 della l.r. 1/2005, 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*”;

PRESO ATTO di quanto al paragrafo precedente, il presente piano non è soggetto a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in quanto lo Regolamento Urbanistico vigente che lo prevede è già stato assoggettato a tale procedimento;

VISTO il D.lgs 267/2000, TUEL Testo Unico sull’Ordinamento degli Enti Locali;

PROPONE DI DELIBERARE

Per quanto esposto in narrativa,

1. di adottare la proposta di Piano di recupero delle Terme di San Giovanni e di non procedere alla definitiva approvazione in assenza del parere della conferenza paesaggistica;
2. di prendere atto che, ai sensi dell’art. 18 della L.R.T. n. 65/2014, il responsabile del procedimento è il Dirigente dell’Area 3 Arch. Mauro Parigi;
3. di prendere atto che, ai sensi dell’art. 37 della L.R.T. n. 65/2014, il Garante dell’informazione e della partecipazione è l’Arch. Elisabetta Coltelli;
4. di dare mandato al Dirigente dell’Area 3 competente, di pubblicare sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) l’estratto di avvenuta adozione e di trasmettere copia della proposta alla Provincia di Livorno ai sensi dell’art. 111, comma 3 della LR 65/2014;

Delibera N. 175 DEL 27/09/2018

5. di disporre che tutti gli elaborati del Pdr elencati in premessa, data la quantità non vengano allegati alla presente ma restino depositati presso l'Ufficio Tecnico del Comune ai fini della consultazione durante il periodo delle osservazioni;
6. di approvare lo schema di convenzione allegato alla presente;
7. di dichiarare, con separata ed unanime votazione, la presente immediatamente esecutiva;

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

DATO ATTO che la presente, non avendo impegno di spesa, non necessita di parere di regolarità contabile;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio di competenza;

CON voti unanimi e favorevoli espressi per alzata di mano

D E L I B E R A

Di approvare la soprariportata proposta e pertanto:

1. di adottare la proposta di Piano di recupero delle Terme di San Giovanni e di non procedere alla definitiva approvazione in assenza del parere della conferenza paesaggistica;
2. di prendere atto che, ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. n. 65/2014, il responsabile del procedimento è il Dirigente dell'Area 3 Arch. Mauro Parigi;
3. di prendere atto che, ai sensi dell'art. 37 della L.R.T. n. 65/2014, il Garante dell'informazione e della partecipazione è l'Arch. Elisabetta Coltelli;
4. di dare mandato al Dirigente dell'Area 3 competente, di pubblicare sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) l'estratto di avvenuta adozione e di trasmettere copia della proposta alla Provincia di Livorno ai sensi dell'art. 111, comma 3 della LR 65/2014;
5. di disporre che tutti gli elaborati del Pdr elencati in premessa, data la quantità non vengano allegati alla presente ma restino depositati presso l'Ufficio Tecnico del Comune ai fini della consultazione durante il periodo delle osservazioni;

Delibera N. 175 DEL 27/09/2018

6. di approvare lo schema di convenzione allegato alla presente;
7. di dichiarare, con separata ed unanime votazione, la presente immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo n. 267/2000 in considerazione dell'urgenza di provvedere in merito.

Rientra l'Assessore Berti

Delibera N. 175 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					