



Deliberazione del Consiglio Comunale

Deliberazione n. 63 del 29/11/2021

OGGETTO: P. SUAP N. 626/2020 - P.E N. 442/20 - PIANO ATTUATIVO DELLA SCHEDA PROGETTO NORMA DELL'AMBITO TURISTICO PNT.29 DEL PIANO OPERATIVO - PARCO DIVERTIMENTI "CAVALLINO MATTO". RICHIEDENTE: SOCIETA' GE.CA SRL. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 111 DELLA L.R. N. 65/2014.

L'anno duemilaventuno il giorno ventinove del mese di novembre alle ore 09:45 in Castagneto Carducci, nell'aula consiliare, in seguito ad avviso datato prot. **16.980**, consegnato nei tempi e nei modi prescritti dalla Legge e relativo Regolamento, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione **ORDINARIA** ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Alla discussione del presente argomento, risultano:

SCARPELLINI SANDRA	SINDACO	Presente
DI PASQUALE VALERIO	VICE SINDACO	Presente
CALLAIOLI JESSICA	CONSIGLIERE	Presente
PACELLA HILARY	CONSIGLIERE	Presente
QUERCI GIANCARLO	CONSIGLIERE	Presente
IACOPONI MICHELE	CONSIGLIERE	Presente
SIMONETTI ANGELA	CONSIGLIERE	Presente
SARRI MARCO	CONSIGLIERE	Presente
DIGAETANO SIMONE	CONSIGLIERE	Presente
MENICAGLI SILVIA	CONSIGLIERE	Assente
VITI EMILIANO	CONSIGLIERE	Presente
GRAGNOLI BENITO	CONSIGLIERE	Presente
SCATENI ARRIGO	CONSIGLIERE	Presente

Presenti N. 12

Assenti N. 1

Assume la Presidenza **SCARPELLINI SANDRA**.

Partecipa il Segretario Generale **DI PIETRO DANIELA**.

Risultano **presenti** gli Assessori extraconsiliari Pullini Cristiano, Bellucci Valeria

Risultano **assenti** gli Assessori extraconsiliari Mottola Catia

Il Presidente, riconosciuto legale il numero dei presenti ai sensi di legge, dichiara aperta la discussione sull'oggetto posto all'ordine del giorno.

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile.



OGGETTO:

P. SUAP N. 626/2020 - P.E N. 442/20 - PIANO ATTUATIVO DELLA SCHEDA PROGETTO NORMA DELL'AMBITO TURISTICO PNT.29 DEL PIANO OPERATIVO - PARCO DIVERTIMENTI "CAVALLINO MATTO". RICHIEDENTE: SOCIETA' GE.CA SRL. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 111 DELLA L.R. N. 65/2014.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 42 del D Lgs 18/08/2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", relativo all'attribuzione delle competenze al consiglio comunale;

VISTO l'art. 15 dello Statuto comunale;

PREMESSO che il territorio del Comune di Castagneto Carducci è dotato di Piano Strutturale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 21/06/2007, e successivamente variato contestualmente al Piano Operativo, con Delibera di C.C. n. 13 del 29/04/2020, pubblicata sul BURT n. 29 del 15/07/2020;

PREMESSO che il Comune di Castagneto Carducci con Delibera del Consiglio Comunale n. 13 del 29/04/2020 ha approvato il Piano Operativo Comunale e la Variante al Piano Strutturale, pubblicati sul BURT n. 29 del 15/07/2020;

PREMESSO che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 29/04/2021 sono stati approvati ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 65/2014 gli errori materiali del Piano Operativo Comunale;

RICHIAMATI:

- il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) approvato con Del. C.R. n. 72 del 24 luglio 2007;
- l'implementazione del PIT per la disciplina paesaggistica adottata con Del. C.R. n. 32 del 16 giugno 2009;
- l'integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico adottata con Delibera n. 58 del 2 luglio 2014;
- l'Atto di integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico regionale (PPR) approvato con Del. C.R. del 27 marzo 2015, n. 37;
- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Livorno (PTCP) approvato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 231 dell'11.12.2008 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale n. 65/2014 recante "Norme per il Governo del Territorio";

VISTA la Legge Regionale del 12.02.2010 n. 10 "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);

DATO ATTO che nell'allegato D Progetti Norma dell'Ambito Turistico del Piano Operativo vigente, è presente, tra le altre, la scheda PnT n. 29 "Parco Divertimenti Cavallino Matto" che prevede l'attuazione delle previsioni attraverso la redazione di un Piano Attuativo di iniziativa privata ai sensi dell'art. 107 della L.R. n. 65/2014.

Gli interventi ammessi dalla scheda sono i seguenti:

1) Realizzazione di attrezzature di servizi nell'area parco divertimenti corrispondenti a:

a) struttura di guardiania di 350 mq di SE e HF di 3,50 ml;



- b) ampliamento del ristorante esistente per un massimo di 500 mq di SE e HF pari all'esistente; ampliamento dei servizi esistenti per un massimo di 200 mq di SE e HF pari all'esistente;
- c) realizzazione di spogliatoio per dipendenti per un massimo di 150 mq di SE e HF pari all'esistente;
- d) realizzazione di struttura per manutenzione e deposito per un massimo di 700 mq di SE e HF di 4,00 ml;
- e) ampliamento del bar e dei servizi esistenti per un massimo di 200 mq di SE e HF pari all'esistente;
- f) realizzazione di struttura per vendita di souvenir per un massimo di 150 mq di SE e HF di 3,50 ml;
- g) realizzazione di bar e servizi annessi per un massimo di 350 mq di SE e HF di 3,50 ml;

2) Sistemazione dell'area per servizi ricreativi e svago, attraverso l'implemento di aree e attrezzature per il pic-nic e lo svago;

DATO ATTO che in data 30/10/2020 protocollo n. 14723 e successive integrazioni in data 11/01/2021 protocollo n. 227 il Sig. Manfredini Riccardo in qualità di Rappresentante Legale della Società Ge.Ca Srl con sede legale in Via Toniolo n. 9 a Castagneto Carducci, ha presentato il Piano Attuativo della Scheda Progetto Norma dell'Ambito Turistico Pnt n. 29 del Piano Operativo – Parco Giochi Cavallino Matto, costituito dai seguenti elaborati, che si allegano alla presente quale parte integrale e sostanziale:

- Relazione Illustrativa
- Relazione Integrativa
- Tavola 1 – Cartografia Generale, Riferimenti urbanistici, Ubicazione
- Tavola 2 – Planimetria Generale
- Tavola 3a – Stato di fatto: Piante e prospetti
- Tavola 4 – Progetto di Piano: Sovrapposizione con mappa catastale, Estratti di Scheda PnT n. 29, Planimetrie fabbricati
- Tavola 5 – Planimetria generale, Planivolumetrico
- Tavola 6 – Assonometria Isometrica - Planivolumetrie del fabbricato in progetto
- Tavola 7 – Fabbricati in progetto: Piante e prospetti – Schemi di calcolo della S.E.
- Norme Tecniche di Attuazione
- Relazione geologica
- Valutazione previsionale del clima acustico
- Relazione paesaggistica
- Documentazione fotografica
- Rappresentanze catastali, visure, Fabbricati
- Fotorendering
- Dichiarazione di non assoggettabilità alla VAS
- Valutazione di impatto acustico

VISTO lo schema di convenzione urbanistica atto a regolare gli interventi previsti dal piano attuativo e le correlate opere ed interventi di interesse pubblico ai sensi dell'art. 109, comma 1, lett. h) della L.R. n. 65/2014;

DATO ATTO che il Piano Attuativo in argomento è stato oggetto della seduta della commissione paesaggistica comunale del 29/01/2021 ottenendo parere favorevole in quanto l'intervento rispecchia le previsioni della scheda del Piano Operativo;

DATO ATTO che il Piano Attuativo in argomento è stato oggetto della seduta della commissione edilizia comunale del 21/02/2021 ottenendo parere favorevole;

DATO ATTO che nelle sedute del 31 marzo 2021, 16 giugno 2021 e 02 agosto 2021 si è svolta la Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 della L. 241/1990 nella quale è stato "accolto il Piano Attuativo della Scheda Progetto Norma dell'ambito Turistico Pnt. 29 del Piano Operativo – Parco



Giochi "Cavallino Matto" presentato dalla Società Ge.Ca. Srl con sede in Via Toniolo n. 9 a Castagneto Carducci alle condizioni espresso nel parere dell'ASA Spa e nella seduta odierna", il cui verbali si allegano quale parte integrale e sostanziale del presente atto. L'intervento in argomento, per la sua attuazione, dovrà rispettare quanto previsto nella scheda norma richiamata in merito a quando disciplinato dalla L.R. 41/2018.

DATO ATTO:

- che con nota protocollo n. 11559 del 06/08/2021, ai sensi del Regolamento approvato con D.P.G.R. 30/01/2020 n. 5/r Regolamento di attuazione dell'art. 104 della Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65 in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche sono stati depositati alla Regione Toscana - Ufficio del Genio Civile Valdarno Inferiore di Livorno gli elaborati progettuali relativi al Piano Attuativo di cui all'oggetto;

- che con nota protocollo n. 11894 del 13/08/2021, la Regione Toscana - Ufficio del Genio Civile Valdarno Inferiore di Livorno, comunicava l'avvenuto deposito delle indagini e l'attribuzione del numero e della data del deposito (n. 485 del 13/08/2021);

RAVISATO che la Società Ge.Ca Srl con sede in Via Toniolo n. 9 a Castagneto Carducci, in data 06/09/2021 al protocollo n. 12967 e in data 24/11/2021 al protocollo n. 17028 ha integrato alcuni elaborati progettuali del Piano Attuativo per correzione di refusi;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 5 bis della L.R. 10/2010, il Piano Attuativo in oggetto non è sottoposto né a VAS né a verifica di assoggettabilità a VAS in quanto la procura di VAS si è svolta nell'iter di approvazione dello strumento sovraordinato (Piano Operativo e Variante al Piano Strutturale) che ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste;

DATO ATTO che l'intervento proposto dalla Società Ge.Ca Srl per quanto riguarda gli interventi edilizi rispecchia quanto previsto dalla scheda progetto norma dell'ambito turistico Pnt n. 29 del Piano Operativo – Parco Giochi "Cavallino Matto";

CONSIDERATO che per l'adozione del Piano Attuativo in oggetto, ricorre l'ipotesi prevista dall' art. 111 della L.R. 65/2014;

VISTO che la presente deliberazione è stata oggetto della IV commissione consiliare nella seduta del 02/09/2021 e del 26/11/2021;

VISTA la relazione svolta sull'argomento dal Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 65/2014, che si allega alla presente quale parte integrale e sostanziale;

VISTO i pareri favorevoli espressi dai responsabili dei servizi interessati in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n. 267;

Con numero 12 voti favorevoli espressi in forma palese, dai numero 12 consiglieri presenti e votanti (unanimità);

DELIBERA

DI RICHIAMARE la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI ADOTTARE, ai sensi dell' art. 111 della L.R. n. 65/2014 il Piano Attuativo della Scheda Progetto Norma dell' Ambito Turistico Pnt n. 29 del Piano Operativo – Parco Giochi Cavallino Matto della Società Ge.Ca. Srl costituito dai seguenti elaborati, che si allegano alla presente quale parte integrale



e sostanziale:

- Relazione Illustrativa
- Relazione Integrativa
- Tavola 1 – Cartografia Generale, Riferimenti urbanistici, Ubicazione
- Tavola 2 – Planimetria Generale
- Tavola 3a – Stato di fatto: Piante e prospetti
- Tavola 4 – Progetto di Piano: Sovrapposizione con mappa catastale, Estratti di Scheda PnT n. 29, Planimetrie fabbricati
- Tavola 5 – Planimetria generale, Planivolumetrico
- Tavola 6 – Assonometria Isometrica - Planivolumetrie del fabbricato in progetto
- Tavola 7 – Fabbricati in progetto: Piante e prospetti – Schemi di calcolo della S.E.
- Norme Tecniche di Attuazione
- Relazione geologica
- Valutazione previsionale del clima acustico
- Relazione paesaggistica
- Documentazione fotografica
- Rappresentanze catastali, visure, Fabbricati
- Fotorendering
- Dichiarazione di non assoggettabilità alla VAS
- Valutazione di impatto acustico

Gli elaborati indicati precedentemente, sono reperibili al seguente link:

https://www.comune.castagneto-carducci.li.it/fileadmin/ExFTP/consigliocomunale/consiglio29_11_21/geca

DI APPROVARE lo schema di convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 109, comma 1, lett. h) della L.R. n. 65/2014;

DI PRENDERE ATTO della Relazione del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 65/2014 che accerta e certifica che il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;

DI DARE ATTO che, ai sensi della Legge 241 del 07/08/1990 il Responsabile del Procedimento è il Geom. Moreno Fusi, Responsabile dell'Area 4 Governo del Territorio e Sviluppo Economico.

DI TRASMETTERE la presente deliberazione ai sensi dell'art. 111 comma 3 della L.R. n. 65/2014 alla Regione Toscana e alla Provincia di Livorno;

DI PROCEDERE, successivamente alla trasmissione di cui sopra, ai sensi dell'art. 111, comma 3 della L.R. n. 65/2014, al deposito del Piano Attuativo in argomento nella sede comunale, presso l'Area 4 Governo del Territorio e Sviluppo Economico, per 30 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana;

DI TRASMETTERE la presente delibera di adozione, al termine del periodo previsto per le osservazioni, alla Regione Toscana, alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio di Pisa e Livorno, al Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana e alla Provincia di Livorno al fine della convocazione ai sensi degli art. 21 e 23 della Disciplina del PIT-PPR della conferenza paesaggistica regionale per la conformazione del Piano Attuativo in argomento alla disciplina del PIT-PPR;

DI DARE MANDATO al Responsabile del Procedimento di adempiere a quanto previsto dalla presente deliberazione;



DI DARE ATTO che il presente atto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata.

DI DARE ATTO, che ai sensi del D.Lgs 33/2013, ai fini dell'efficacia del presente atto, la proposta di Deliberazione Consiliare e tutti i suoi allegati tecnici sarà pubblicata sul sito internet del Comune, sezione Trasparenza – Pianificazione e Governo del Territorio;

DI DARE ATTO che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al TAR della Toscana ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, rispettivamente entro i termini di 60 e 120 giorni dalla sua pubblicazione;

Successivamente con numero 12 voti favorevoli espressi in forma palese, dai numero 12 consiglieri presenti e votanti (unanimità);

DELIBERA

- di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267



Deliberazione n. 63 del 29/11/2021

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

IL SINDACO
SCARPELLINI SANDRA

IL SEGRETARIO GENERALE
DI PIETRO DANIELA