



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero Registro Generale 67 del 27-12-2019

Oggetto: PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
"TRASFORMAZIONE DEL CAMPEGGIO "CAPALBIO" IN
VILLAGGIO TURISTICO" - APPROVAZIONE VARIANTE AI SENSI
DELL'ART. 112 DELLA LEGGE R.T. N. 65/2014 E S.M.I.

L'anno Duemiladiciannove, il giorno Ventisette del mese Dicembre, alle ore 10:00, presso la sala Consiliare, si è riunito il Consiglio Comunale previa convocazione partecipata a norma di Legge ai Sigg. Consiglieri, in seduta ordinaria di prima convocazione.

All'appello risultano:

Presenti	Assenti
BIANCIARDI SETTIMIO	BORDO FEDERICO
RANIERI GIUSEPPE	PASQUARELLI ALBERTO
PUCCINI PATRIZIA	DONATI MARCO
PICCININI GIOVANNI	TEODOLI ALESSIO
MANCINI ANGELO	
SEVERINI ANDREA	
ROSCA STEFANIA ANNEMARIE	
FUSINI RAFFAELE	
LANZILLO VALERIO	

Presenti: 9	Assenti: 4
Assegnati: 13	In Carica: 13

Verificato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza BIANCIARDI SETTIMIO nella sua qualità di Sindaco.

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa PIREDDU ROBERTA.

La seduta è Pubblica.

Il sindaco illustra la proposta spiegando che il titolare del villaggio Capalbio chiede la modifica al fine di spostare alcuni edifici per fare spazio ad altri impianti.

L'assessore Stefani dice che il piano attuativo è partito nel 2004 ed è stato approvato dalla soprintendenza nel 2019. È un procedimento di approvazione diretto in quanto non vi è modifica di altezza e volumi. Si tratta di una riduzione di volumi edificabili a favore di aree verdi e un campo di paddle.

Il Presidente sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale la seguente proposta di Deliberazione.



IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione sotto riportata;

Dato atto che nei confronti della medesima sono stati espressi i pareri prescritti dall'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Con votazione unanime

DELIBERA

di approvare in ogni sua parte la suddetta proposta di deliberazione.

Con separata votazione favorevole, con votazione unanime la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi di legge.



**PROPOSTA DI
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N° 70 DEL 18-12-2019

Settore: SETTORE TECNICO

Servizio: Pianificazione Urbanistica

Oggetto:

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA "TRASFORMAZIONE DEL CAMPEGGIO "CAPALBIO" IN VILLAGGIO TURISTICO" - APPROVAZIONE VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 112 DELLA LEGGE R.T. N. 65/2014 E S.M.I.

II CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che con propria precedente Deliberazione n. 47 del 31.08.2004 è stata approvata la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata presentata dalla Ceravolo S.A.S. per la trasformazione del Campeggio Capalbio in Villaggio Turistico;

CHE in data 11/11/2004 a Grosseto al n. 10000598 mod. 2° è stata registrata la Convenzione e che la stessa è stata successivamente rinnovata in data 09/07/2015 a rogito Notaio Baldassarri di Grosseto con atto Rep. n. 42972 Raccolta 26.505 a seguito di delibera del Commissario Straordinario n. 16 del 15/05/2014;

CHE la zona di intervento è ricompresa all'interno dei Piani Attuativi Vigenti – Articolo 83 delle N.T.A. del R.U. con la sigla Pv. 3;

CHE nella fase di attuazione degli interventi la proponente al fine di una migliore distribuzione degli spazi interni ha chiesto di poter modificare l'ubicazione degli edifici per servizi generali e poter ampliare la zona a verde attrezzato con la previsione di un impianto di "paddle";

VISTO il parere favorevole espresso dalla Soprintendenza di Siena in merito alla variante al Piano Attuativo con nota protocollo 2297 del 28.01.2019 acquisita al protocollo dell'Ente in data 28.01.2019 al n. 957 che si allega al presente atto sotto la lettera "A";

ACCERTATO che le modifiche richieste non comportino aumento della



COMUNE DI CAPALBIO

PROV. DI GROSSETO

superficie utile lorda né dei volumi degli edifici, non modificano il perimetro del piano e non comportano riduzione complessiva degli standard previsti nel piano attuativo oggetto di variante e neppure modificano altezze o tipologie per cui alla fattispecie è applicabile il disposto dell'articolo 112 della LRT 65/2014 e s.m.i.;

VISTO il parere favorevole della Commissione Consiliare di Urbanistica e LL.PP. espresso nella seduta del 02.04.2019

PRESO ATTO della comunicazione inoltrata dalla Ceravolo S.A.S. acquisita al protocollo in data 12/12/2019 al n. 13368 con cui viene chiesta la sostituzione della Relazione Illustrativa con richiesta di modifica normativa relativamente alla possibilità di poter spostare da un edificio all'altro i possibili ampliamenti già previsti all'interno del Piano Attuativo senza che ciò comporti variante al Piano Attuativo stesso;

PRESO ATTO che tale modifica normativa è ininfluenta sia dal punto di vista paesaggistico che a livello normativo e di incidenza geologica;

RITENUTO per tutto quanto in premessa indicato poter procedere all'approvazione della proposta di Modifica al Piano Attuativo approvato secondo le procedure di cui all'articolo 112 della LRT 65/2014 e s.m.i.

VISTO il parere favorevole del responsabile del servizio espresso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

VISTA la Legge R.T. 65/2014 e s.m.i.;

VISTA la Legge R.T. 10/2010 e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

VISTO il regolamento per il Consiglio in vigore;

DELIBERA

1) Di APPROVARE, ricorrendone i presupposti ai sensi dell'articolo 112 comma 1 della LRT 65/2014, la proposta di Variante al Piano Attuativo, formulata dalla Sig.ra Marianna Ceravolo in qualità di legale rappresentante della Ceravolo S.A.S., con sede in Via Giacinto Pullino, 72 00154 ROMA proprietaria dei terreni ricadenti nella suddetta zona, riferita ad alcune modifiche intere al Campeggio/Villaggio Turistico come indicato nei seguenti elaborati grafici allegati in parte distinta al presente atto:



COMUNE DI CAPALBIO

PROV. DI GROSSETO

- a. Inquadramento Territoriale ed Urbanistico
- b. Relazione Illustrativa ed Urbanistica – Agg. Dicembre 2019
- c. Relazione di Coerenza al P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico
- d. TAVOLA 1 - Planimetria Stato Vigente allegata al PdL approvato con deliberazione CC. N. 47 del 31/08/2004
- e. TAVOLA 2 - Planimetria Stato di Variante.

2) DI DARE ATTO che la proposta di variante in argomento, essendo l'ambito di intervento sottoposto a tutela paesaggistica del Codice, ha ottenuto parere favorevole dalla Soprintendenza di Siena (nota protocollo 2297 del 28.01.2019 acquisita al protocollo dell'Ente in data 28.01.2019 al n. 957 - allegato al presente atto sotto la lettera "A") che costituisce *"idonea documentazione attestante il rispetto della disciplina del piano paesaggistico"* ai sensi dell'art. 112 comma 2 Lrt 65/2014;

3) DI DARE ATTO che per la proposta di variante in argomento è stato inoltre effettuato il deposito al Genio Civile ancorché in assenza di modifiche delle relazioni geologiche; deposito effettuato al n. 1329 in data 18/02/2019;

4) Di trasmettere, per opportuna conoscenza, copia della presente deliberazione alla Regione Toscana e Provincia di Grosseto dando atto che le Modifiche al Piano Attuativo saranno efficaci dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT e che tale Variante sarà resa accessibile anche sul sito istituzionale del Comune, ai sensi dell'articolo 111 comma 5 Legge RT 65/2014 e s.m.i. applicabile alla fattispecie;



COMUNE DI CAPALBIO
PROV. DI GROSSETO

Allegato "A"

Siena, 28 GEN. 2019



Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI SIENA GROSSETO E AREZZO
Via di Città 138/140 - 53100 SIENA
Tel: centralino +39 0577 248111 - fax +39 0577 270245
E-mail: sabap-st@beniculturali.it - PEC: mbac-sabap-st@mailcert.beniculturali.it
Site internet: www.sabap-siena.beniculturali.it

Al Comune di Capalbio
Settore Tecnico Servizio Territorio e
Paesaggio
Via Puccini 32
58011 CAPALBIO
info@pec.comune.capalbio.gr.it

Prot. 2297
Class. 34.19.08/11

COMUNE DI CAPALBIO

Protocollo N° 20190000957
Uff SERVIZIO URBANISTICA E OPERE PUBBL
28/01/2019



OGGETTO: Comune di CAPALBIO (GR) Casale Nuovo Poggetti.

Ambito tutelato ai sensi della Parte III del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*, con DM 07/12/1973.

Richiesta di parere preventivo su proposta di Variante a Piano Attuativo (art. 112 LRT 64/2015): variante al piano di lottizzazione per la trasformazione in villaggio turistico del campeggio "Capalbio"

Richiedente: Ceravolo Sas

Parere di competenza

Con riferimento alla richiesta di codesto Comune prot. 303 del 11 gennaio 2019, pervenuta in data 16 gennaio 2019 ed acquisita al prot. 1315 del 16 gennaio 2019;

ESAMINATA la documentazione tecnica ed in particolare la relazione paesaggistica redatta dal progettista ai sensi del DPCM 12/12/2005, la relazione tecnica illustrativa e la proposta di provvedimento redatte dal Responsabile del Procedimento;

VERIFICATE le disposizioni contenute nel Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015 (BURT n. 28 del 20/05/2015), in merito all'ambito in oggetto;

PRESO ATTO del parere della Commissione Comunale per il Paesaggio;

VERIFICATI i contenuti del provvedimento di tutela, salvo quanto previsto dall'art. 159 comma 1 del *Codice*, si esprime, limitatamente alla compatibilità paesaggistica delle opere di progetto presentate, **PARERE FAVOREVOLE** ai sensi dell'art. 146 del *Codice*.

Si comunica che il Responsabile del Procedimento ai sensi della L. 241/90 e s.m.i. è l'Arch. Liliana Mauriello (Via di Città nn. 138/140, Siena; tel. 0577/248111), alla quale, gli aventi diritto, ai sensi degli artt. 7 e 9 della citata legge, possono riferirsi per eventuali e ulteriori chiarimenti.

Avverso al presente atto, le Amministrazioni statali, regionali o locali, coinvolte nel procedimento possono chiedere il riesame amministrativo ai sensi dell'art. 12, comma 1 bis del D. Legge n. 83 del 31.05.2014, convertito in Legge n. 106 del 29.07.2014.

LM/fm





**PROPOSTA DI
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**
N° 70 DEL 18-12-2019

Settore: SETTORE TECNICO

Servizio: Pianificazione Urbanistica

Oggetto:

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
"TRASFORMAZIONE DEL CAMPEGGIO "CAPALBIO" IN
VILLAGGIO TURISTICO" - APPROVAZIONE VARIANTE AI SENSI
DELL'ART. 112 DELLA LEGGE R.T. N. 65/2014 E S.M.I.

Parere di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267

Il Responsabile del SETTORE TECNICO, per quanto concerne la regolarità tecnica,
esprime parere

Favorevole

Capalbio, lì 18-12-2019

Il Responsabile del SETTORE TECNICO
Arch. Giancarlo PEDRESCHI

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico
D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme
collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa)



COMUNE DI CAPALBIO
PROV. DI GROSSETO

Il presente Verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

<p>Il Presidente BIANCIARDI SETTIMIO (Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa)</p>	<p>Il Segretario Comunale Dott.ssa PIREDDU ROBERTA (Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa)</p>
---	---



COMUNE DI CAPALBIO
PROV. DI GROSSETO

DELIBERA
DEL CONSIGLIO COMUNALE

SETTORE TECNICO
SERVIZIO: Pianificazione Urbanistica

N° 70 DEL 18-12-2019

Numero Registro Generale 67

Oggetto: PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
"TRASFORMAZIONE DEL CAMPEGGIO "CAPALBIO" IN
VILLAGGIO TURISTICO" - APPROVAZIONE VARIANTE AI
SENSI DELL'ART. 112 DELLA LEGGE R.T. N. 65/2014 E S.M.I.

Attestato di Pubblicazione

Io sottoscritta Dott.ssa Anna Bianchi attesto che la presente Deliberazione è affissa all'Albo Pretorio Online per quindici giorni consecutivi dal 16/01/2020, ed è stato attribuito il numero di Registro Albo Pretorio .

Capalbio, lì 16/01/2020

Dott.ssa Anna Bianchi

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa)

Ai sensi dell'art.18 del D.P.R. n°445/2000 si attesta che la presente copia, composta da n. 9 fogli, è conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo e di ufficio.

Capalbio, lì 16-01-2020

Dott.ssa Anna Bianchi

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa)



Timbro dell'Ente