



COMUNE DI SAN VINCENZO  
(Provincia di Livorno)

ORIGINALE

Deliberazione n° 107

in data 20/11/2015

**Deliberazione del Consiglio Comunale**

Adunanza seduta pubblica

**Oggetto:**

PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA " EX OFFICINA BENSI" SCHEDA S.S.I.5.D.25. - APPROVAZIONE

L'anno **duemilaquindici**, e questo giorno **venti** del mese di **novembre** alle ore **16:30** convocato con appositi avvisi, si è riunito nella Sala delle adunanze, il **Consiglio Comunale**.

Eseguito l'appello, risultano:

1	Alessandro Bandini	Sindaco
2	Battini Francesco	Consigliere Minoranza
3	Bientinesi Francesca	Consigliere Maggioranza
4	Cionini Massimo	Consigliere Minoranza
5	Cosimi Luca	Consigliere Minoranza
6	Favilla Maria	Consigliere Maggioranza
7	Ginanneschi Dario	Consigliere Maggioranza
8	Nobili Patrizia	Consigliere Maggioranza
9	Riccucci Paolo	Consigliere Minoranza
10	Roventini Massimiliano	Consigliere Maggioranza
11	Russo Antonio	Consigliere Maggioranza
12	Tovoli Daniele	Consigliere Maggioranza
13	Viale Marta	Consigliere Maggioranza

Presenti	Assenti
X	-
X	-
X	-
X	-
X	-
X	-
X	-
X	-
X	-
X	-
X	-
X	-
X	-
-	X

12	1
----	---

Partecipa il Segretario Generale Dott. Lucio D'Agostino incaricato della redazione del verbale.

Il Sig. Alessandro Bandini nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio Comunale a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

**Punto 6 all'ordine del giorno: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA "EX OFFICINA BENSI" SCHEDA S.S.I.5. D.25. – APPROVAZIONE.**

La discussione del Punto 6 all'ordine del giorno viene fatta unitamente alla discussione del punto 5 all'ordine del giorno e inserita all'interno della deliberazione precedente.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Premesso:**

Che il Comune di San Vincenzo ha adottata il Piano Strutturale con D.C.C. n° 76 del 07.08.2015 in corso di pubblicazione;

Che precedentemente ha approvato la Variante Gestionale al Regolamento Urbanistico con D.C.C. n° 32 del 6.05.2013;

Che con D.C.C. n° 58 del 26/06/2015 è stata approvata la Variante semplificata al Regolamento urbanistico ex art. 30 comma 2 della L.R.T. n. 65/2014 preordinata all'adozione del P.D.R. - scheda S.S.I.5 D.25. "ex Officina Bensi ed approvato definitivamente con D.C.C. n° 106 del 20/11/2015;

che il PDR è stato adottato poi con D.C.C. n° 59 del 26/06/2015,

che entrambe le delibere di adozione sono state pubblicate sul B.U.R.T. n° 32 del 12.08.2015;

**Dato atto**

che per il nuovo Piano di Recupero è stata approvata una nuova scheda normativa del RU S.S.I.5.D.25 - "ex Officina Bensi" con l'obiettivo generale del recupero e della rigenerazione del patrimonio edilizio esistente e della valorizzazione e promozione delle funzioni delle aree urbane centrali;

**Preso atto:**

Che dopo l'adozione, ai sensi dell'art. 111 comma 3 della L.R.T. n. 65/2015, il Piano di Recupero "ex Officina Bensi" - scheda S.S.I.5 D.25. con i relativi allegati è stato trasmesso alla Provincia di Livorno con nota protocollo n. 22182 dell'08.09.2015;

Che l'avviso di deposito della Variante adottata, esecutiva ai sensi di legge, è stato depositato presso l'amministrazione competente per 30 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino ufficiale della regione Toscana (BURT) n° 32 del 12/08/2015;

Che il termine per la presentazione delle osservazioni era fissato in 30 giorni decorrenti dal giorno di pubblicazione sul B.U.R.T e quindi con scadenza il giorno 11.09.2015.

**Visto**

Che entro i termini suddetti è pervenuta un'unica osservazione formale di seguito elencata e meglio dettagliata nell' allegato "A" al presente atto:

- Avv. Paolo Barbino studio legale associato Barbino – Giovannelli di Cecina per conto di Poli Cesare e Poli Silvia con prot. 22486 dell'11.09.2015 e che la stessa riguarda sia la Variante al R.U. che il PdR Officina Bensi adottato con deliberazione Consiliare n° 59 del 26.06.2015;

**Dato atto che** , dalla lettura delle osservazioni presentate, non vi sono motivi di accoglimento in quanto :

al punto 3, prima parte, relativa alle eccezioni sulle distanze dai confini (art. 49 del Regolamento Edilizio) l'osservazione evidenzia che il piano di recupero non risulta in contrasto con le previsioni dell'art. 49 (erroneamente indicato nell'osservazione come 48) del Regolamento edilizio. In effetti nel caso di specie trovano applicazione non il punto 2.1 del suddetto articolo, bensì i punti 2.2 e 2.3 che consentono espressamente la sopraelevazione in aderenza ai fabbricati esistenti anche eccedente l'altezza degli stessi e nelle zone omogenee A e B, quale è quella di specie, mantenendo l'allineamento esistente. Nel caso in esame gli allineamenti esistenti vengono mantenuti senza alcun avanzamento sul fronte di proprietà degli osservanti.

Resta invece confermata la fattibilità degli interventi previsti dal PdR in termini planovolumetrici

**Rilevata** la necessità di individuare il Responsabile del Procedimento nella persona del Geom. Paolo Cosimi - Responsabile U.O. urbanistica ed edilizia privata - ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 65/2014 ed il Garante della Comunicazione nella persona il Geom. A. Filippi - Dirigente Responsabile del Servizio per il territorio ed attività produttive - ai sensi dell'art. 37 della L.R.T. 65/2014 nonché secondo quanto stabilito dell'art. 4 del Regolamento del Garante della comunicazione approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 14.06.2005;

**Considerato** che il progetto di Piano di Recupero, con riferimento alle indicazioni di cui al DM 1444/68 comporterebbe la realizzazione di circa 1256 mq. di standard e che il regolamento approvato con deliberazione CC n° 92 del 19.09.2005 consente l'eventuale monetizzazione delle aree a standard ove non sussista l'interesse pubblico ed in particolare dove sia impossibile reperire aree idonee;

**Vista** la proposta di Piano di Recupero di iniziativa privata (Ex officina Bensi) presentata ai sensi degli art. 109 e art. 119 della L.R.T. n.°65 del 10.11.2014 redatta dallo studio Geom. G.Zanette e studio Ing. L.Bonnannini e costituita dai seguenti elaborati che ne formano parte integrante e sostanziale:

SA_Q00_R4	STATO ATTUALE UBICAZIONE TAV 1
SP_Q00_R4	STATO DI PROGETTO UBICAZIONE TAV 2
SA_P00_R4	STATO ATTUALE PLANIMETRIA TAV 3
SA_P01_R4	STATO ATTUALE P. TERRENO TAV 4
SA_S00_S01_S02_R4	STATO ATTUALE SEZIONI TAV 5
SA_V00_V01_V02_R4	STATO ATTUALE PROSPETTI TAV 6
SA_X00_R4	STATO ATTUALE CALCOLO VOLUMI E SUL TAV 7

COMUNE DI SAN VINCENZO

SP_P00_R4	STATO DI PROGETTO PLANIMETRIA E SCHEMA IMPIANTI TAV8
SP_P01_R4	STATO DI PROGETTO P. INTERRATO TAV 9
SP_P02_R4	STATO DI PROGETTO P. TERRA TAV 10
SP_P03_R4	STATO DI PROGETTO P.PRIMO TAV 11
SP_P04_R4	STATO DI PROGETTO P.SECONDO TAV 12
SP_P05_R4	STATO DI PROGETTO P.TERZO TAV 13
SP_P06_R4	STATO DI PROGETTO P.QUARTO TAV14
SP_P07_R4	STATO DI PROGETTO P.COPERTURA E DISTANZE TAV 15
SP_V00_V01_R4	STATO DI PROGETTO PROSPETTI OVET/EST TAV16
SP_V02_V03_R4	STATO DI PROGETTO PROSPETTI NORD/SUD TAV 17
SP_S00_S01_R4	STATO DI PROGETTO SEZIONI AA/BB TAV 18
SP_S02_S03_R4	STATO DI PROGETTO SEZIONI CC/DD TAV 19
SP_S04_S05_R4	STATO DI PROGETTO SEZIONI EE/FF TAV 20
SP_X00_R4	STATO DI PROGETTO CALCOLI VOLUMI E SUPERFICI TAV 21
SP_X01_R4	STATO DI PROGETTO COLUMI E SUPERFICI SEZIONI TAV 22
SP_X02_R4	STATO DI PROGETTO PLANIVOLUMETRICO TAV 23
SP_X03_R4	STATO DI PROGETTO SKYLINE TAV 24
SP_X04_R4	STATO DI PROGETTO VISTE CORSO PEDONALE TAV 25
SS_V00_V01_V02_R4	STATO SOVRAPPOSTO PROSPETTI TAV 26
SP_R00_R01_R02_R4	STATO DI PROGETTO RENDERING TAV 27
SP_T00_R4	STATO DI PROGETTO PARTICOLARI COSTRUTTIVI TAV 28
ALLEGATO_54_R4	RELAZIONE TECNICA
ALLEGATO_03_R4	RELAZIONE GEOLOGICA
ALLEGATO_NORME_R4	ALLEGATO NORME TECNICHE DEL PIANO DI RECUPERO
ALLEGATO_25_R4	VIAC VALUTAZIONE IMPATTO ACUSTICO
ALLEGATO_TAVOLA CONVENZIONE A_R4	TAVOLA ALLEGATA ALLA CONVENZIONE
CONVENZIONE	BOZZA DI CONVENZIONE
RELAZIONE ART. 18 COMMA 2	LRT 65/2014 RELAZIONE DEL TECNICO

**Vista** la L.R.T. n.° 65 del 10 novembre 2014;

**Visto** il parere favorevole espresso da un punto di vista tecnico dal Dirigente dell'Area Servizi al Territorio ed attività produttive, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 147/bis, del D.Lgs. 267/2000;

**Ritenuto** di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000;

Presenti n. 12 consiglieri, votanti n. 12, favorevoli n. 9, contrari n. 3 (Ricucci Paolo, Battini Francesco, Cionini Massimo), con voti espressi in forma palese;

**DELIBERA**

**Di non accogliere** per i motivi espressi in narrativa le osservazioni alla Variante al R.U. dall' Avv. Paolo Barbino studio legale associato Barbino – Giovannelli di Cecina per conto di Poli Cesare e Poli Silvia per i punti inerenti la Variante stessa;

**Di approvare** ai sensi dell'art. 111 della L.R.T. n.°65 del 10.11.2014 il Piano di Recupero di iniziativa privata (Ex officina Bensi) presentato ai sensi degli art. 109 e art. 119 della stessa legge redatta dallo studio Geom. G.Zanette e studio Ing. L.Bonnannini e costituita dai seguenti elaborati che ne formano parte integrante e sostanziale :

SA_Q00_R4	STATO ATTUALE UBICAZIONE TAV 1
SP_Q00_R4	STATO DI PROGETTO UBICAZIONE TAV 2
SA_P00_R4	STATO ATTUALE PLANIMETRIA TAV 3
SA_P01_R4	STATO ATTUALE P. TERRENO TAV 4
SA_S00_S01_S02_R4	STATO ATTUALE SEZIONI TAV 5
SA_V00_V01_V02_R4	STATO ATTUALE PROSPETTI TAV 6
SA_X00_R4	STATO ATTUALE CALCOLO VOLUMI E SUL TAV 7
SP_P00_R4	STATO DI PROGETTO PLANIMETRIA E SCHEMA IMPIANTI TAV8
SP_P01_R4	STATO DI PROGETTO P. INTERRATO TAV 9
SP_P02_R4	STATO DI PROGETTO P. TERRA TAV 10
SP_P03_R4	STATO DI PROGETTO P.PRIMO TAV 11
SP_P04_R4	STATO DI PROGETTO P.SECONDO TAV 12
SP_P05_R4	STATO DI PROGETTO P.TERZO TAV 13
SP_P06_R4	STATO DI PROGETTO P.QUARTO TAV14
SP_P07_R4	STATO DI PROGETTO P.COPERTURA E DISTANZE TAV 15
SP_V00_V01_R4	STATO DI PROGETTO PROSPETTI OVET/EST TAV16
SP_V02_V03_R4	STATO DI PROGETTO PROSPETTI NORD/SUD TAV 17
SP_S00_S01_R4	STATO DI PROGETTO SEZIONI AA/BB TAV 18
SP_S02_S03_R4	STATO DI PROGETTO SEZIONI CC/DD TAV 19
SP_S04_S05_R4	STATO DI PROGETTO SEZIONI EE/FF TAV 20
SP_X00_R4	STATO DI PROGETTO CALCOLI VOLUMI E SUPERFICI TAV 21
SP_X01_R4	STATO DI PROGETTO COLUMI E SUPERFICI SEZIONI TAV 22
SP_X02_R4	STATO DI PROGETTO PLANIVOLUMETRICO TAV 23
SP_X03_R4	STATO DI PROGETTO SKYLINE TAV 24
SP_X04_R4	STATO DI PROGETTO VISTE CORSO PEDONALE

	TAV 25
SS_V00_V01_V02_R4	STATO SOVRAPPOSTO PROSPETTI TAV 26
SP_R00_R01_R02_R4	STATO DI PROGETTO RENDERING TAV 27
SP_T00_R4	STATO DI PROGETTO PARTICOLARI COSTRUTTIVI TAV 28
ALLEGATO_54_R4	RELAZIONE TECNICA
ALLEGATO_03_R4	RELAZIONE GEOLOGICA
ALLEGATO_NORME_R4	ALLEGATO NORME TECNICHE DEL PIANO DI RECUPERO
ALLEGATO_25_R4	VIAC VALUTAZIONE IMPATTO ACUSTICO
ALLEGATO_TAVOLA CONVENZIONE A_R4	TAVOLA ALLEGATA ALLA CONVENZIONE
CONVENZIONE	BOZZA DI CONVENZIONE
RELAZIONE ART. 18 COMMA 2	LRT 65/2014 RELAZIONE DEL TECNICO

### Di dare atto

che ai sensi all'articolo 111 il Piano di Recupero sarà trasmesso alla Provincia di Livorno e reso accessibile anche sul sito istituzionale del comune che sarà efficace dalla data di pubblicazione sul BURT;

**Di Incaricare** il Dirigente dell'Area Servizi per il Territorio ed Attività produttive di tutti gli adempimenti procedurali previsti dalla normativa vigente;

Inoltre, attesa l'urgenza

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Con separata votazione e con voti espressi in forma palese, presenti n. 12 consiglieri, votanti n. 12, favorevoli n. 9, contrari n. 3 (Ricucci Paolo, Battini Francesco, Cionini Massimo);

### DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del DLgs n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL SINDACO  
Alessandro Bandini

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Lucio D'Agostino

---

---

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

⇒ Che la deliberazione C.C. n° 107 del 20/11/2015

- E' stata affissa all' Albo Pretorio on line il ..... e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi, fino al ..... come prescritto dall'articolo 124 D.Lgs n. 267/2000.
- E' stata comunicata con lettera n. ...., in data ..... al signor Prefetto come prescritto dall'articolo 135 del D.Lgs n. 267/2000.

⇒ **Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il .....**:

- decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

San Vincenzo li, .....

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Lucio D'Agostino

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL SINDACO  
f.to Alessandro Bandini

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Dott. Lucio D'Agostino

---

La presente copia è conforme all'originale

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Lucio D'Agostino

San Vincenzo li, .....

---

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

⇒ Che la deliberazione C.C. n° 107 del 20/11/2015

E' stata affissa a questo Albo Pretorio il ..... e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi, fino al .....  
come prescritto dall'articolo 124 D.Lgs n. 267/2000.

E' stata comunicata con lettera n. ...., in data ..... al signor Prefetto come prescritto dall'articolo  
135 del D.Lgs n. 267/2000.

⇒ **Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il .....**:

decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

San Vincenzo li, .....

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Lucio D'Agostino