



**COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA  
(Provincia di Grosseto)**

**VERBALE delle DELIBERAZIONI del CONSIGLIO COMUNALE**

*Sessione di Prima convocazione Seduta Pubblica*

**DELIBERA N° 71 del 06/11/2023**

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE PIANO ATTUATIVO CAMPING  
INTERNAZIONALE ETRURIA - STRADA PROVINCIALE N. 158, CASTIGLIONE  
DELLA PESCAIA**

**L'anno duemilaventitre, addì sei del mese di Novembre alle ore 09:15 in**

**Castiglione della Pescaia nella Sala Consiliare di questo capoluogo, convocato nelle forme  
prescritte, si è riunito il Consiglio Comunale.**

**Fatto l'appello nominale, risultano presenti i signori:**

	<b>Presente:</b>		<b>Presente:</b>
<b>NAPPI ELENA</b>	<b>S</b>	<b>BIANCALANI JESSICA</b>	<b>S</b>
<b>MAZZARELLO FEDERICO</b>	<b>S</b>	<b>QUARATESI COSTANZA</b>	<b>S</b>
<b>MARIANI ISABELLE</b>	<b>S</b>	<b>GIANNOTTI IANETTA</b>	<b>S</b>
<b>LORENZINI SUSANNA</b>	<b>S</b>	<b>IAVARONE ALDO</b>	<b>S</b>
<b>MASSETTI WALTER</b>	<b>S</b>	<b>CESARIO ALFREDO</b>	<b>S</b>
<b>MUCCIARINI SANDRA</b>	<b>S</b>	<b>MAZZINI EDOARDO</b>	<b>N</b>
<b>TAVARELLI FABIO</b>	<b>S</b>		

12                      **Presenti**

1                        **Assenti**

**Partecipa il Segretario Generale del Comune Dott. Riccardo Masoni.**

**Assume la Presidenza il Presidente MARIANI ISABELLE.**

## PROPOSTA DI DELIBERA

### **RICHIAMATI:**

- l'art. 13, comma 1 del Decreto Legislativo 18 agosto 200, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) il quale prevede che *“Spettano al comune tutte le funzioni amministrative che riguardano la popolazione ed il territorio comunale, precipuamente nei settori organici dei servizi alla persona e alla comunità, dell'assetto ed utilizzazione del territorio e dello sviluppo economico, salvo quanto non sia espressamente attribuito ad altri soggetti dalla legge statale o regionale, secondo le rispettive competenze.”*;
- l'art. 42, comma 2, lettera b) del Decreto Legislativo 18 agosto 200, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) il quale prevede che fra i compiti del consiglio comunale vi siano: *“b) programmi, relazioni previsionali e programmatiche, piani finanziari, programmi triennali e elenco annuale dei lavori pubblici, bilanci annuali e pluriennali e relative variazioni, rendiconto, piani territoriali ed urbanistici, programmi annuali e pluriennali per la loro attuazione, eventuali deroghe ad essi, pareri da rendere per dette materie;”*;

### **PREMESSO CHE:**

- con deliberazione C.C. n. 20 del 17/03/2014 veniva approvata la variante generale al Piano Strutturale Comunale approvato con le precedenti deliberazioni C.C. 2/2010 e C.C. 6/2011;
- con deliberazione C.C. n. 57 del 31/07/2014 e successiva deliberazione C.C. n. 50 del 29/06/2015 il Comune ha approvato il Regolamento Urbanistico Comunale;
- con deliberazione C.C. n. 15 del 17/03/2016 si approvavano alcune ulteriori modifiche al Regolamento Urbanistico in adeguamento al parere reso dalla conferenza paritetica interistituzionale nella seduta del 22 gennaio 2015;
- con deliberazione C.C. n. 34 del 16/04/2019 è stata approvata la variante di manutenzione – adeguamento del Regolamento Urbanistico Comunale;

### **DATO ATTO CHE:**

- il Responsabile del Procedimento è individuato nel dott. agr. Fabio Menchetti;
- con deliberazione C.C. n. 90 del 29/12/2014 veniva definitivamente approvato il “PIANO ATTUATIVO PER INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE CAMPING ETRURIA”;
- in data 24/02/2023, prot. interno 6131, è pervenuta all'ufficio Pianificazione l'istanza presentata dalla soc. CAMPING INTERNAZIONALE ETRURIA DI CENI SIMONETTA E C. SAS, nella persona di CENI SIMONETTA nata a Firenze (FI) il 14/08/1963, per l'approvazione della “VARIANTE PIANO ATTUATIVO CAMPING INTERNAZIONALE ETRURIA - STRADA PROVINCIALE N. 158, CASTIGLIONE DELLA PESCAIA”, in attuazione delle previsioni di cui all'art. 28, punto 1 delle norme tecniche di attuazione del Regolamento Urbanistico Comunale;
- la documentazione allegata alla Variante al Piano Attuativo è stata successivamente integrata e parzialmente sostituita nelle date del 17/03/2023 (prot. 10437) e del 23/05/2023 (prot. 17654 e prot. 17655);
- a seguito dell'istruttoria è emerso come la suddetta Variante al Piano Attuativo, che prevede:
  - la demolizione e ricostruzione, nella stessa area dei fabbricati esistenti, del ristorante-bar-market, del blocco dei servizi igienici e dell'alloggio del direttore;

- l'allestimento di 18 delle piazzole esistenti con case mobili;
- la rimodulazione di alcune piazzole esistenti;
- alcuni interventi migliorativi di tipo naturalistico/forestale;

risulta conforme con la normativa vigente;

- l'area sulla quale insiste la struttura è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 e 142, lett. a), f) e g) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., e che pertanto, con nota prot. 19826 del 07/06/2023, è stata richiesta la convocazione della conferenza dei servizi tra Regione, Provincia, Ministero e Comune, ai sensi dell'art. 23 della disciplina del PIT/PPR per la valutazione della conformità del piano con le prescrizioni dello strumento regionale;
- a seguito dell'incontro interlocutorio avvenuto in data 27/07/2023 alla presenza del Dirigente dell'Area Tecnica del Comune, dei tecnici dell'Ufficio Pianificazione, dell'Arch. Vanessa Mazzini per la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo e dell'Arch. Rosa Di Fazio in qualità di progettista della Variante al Piano Attuativo, in data 12/09/2023 (con i protocolli n. 30071, n. 30072, n. 30073 e n. 30074), il progettista ha fatto pervenire documentazione integrativa a quella trasmessa precedentemente, sostituendo alcuni elaborati;
- in data 22/09/2023 si è svolta la conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 23, comma 3 della disciplina del PIT/PPR che ha *“verificato la conformità della “Variante a Piano Attuativo di iniziativa privata – Camping Internazionale Etruria – Loc. Le Marze” con le prescrizioni della specifica disciplina del PIT-PPR relativa ai beni paesaggistici tutelati ex art. 136 del Codice con D.M. 27/03/1958 G.U. 105 del 1958 “Zona della pineta litoranea detta del Tombolo, sita nell'ambito del comune di Grosseto”, ex art. 142 lett. a) “Territori costieri”, lett. f) “Riserva Regionale della Diaccia Botrona - area contigua” e lett. g) “I territori coperte da foreste e da boschi” con la seguente prescrizione: nell'atto di Convenzione deve essere inserita la prescrizione di realizzare la riqualificazione dei manufatti e dei servizi contestualmente all'installazione delle case mobili”*;
- il verbale della suddetta conferenza dei servizi, che si allega sotto la lettera “A” è pervenuto all'ufficio protocollo del Comune in data 10/10/2023, prot. 32963;
- in data 25/10/2023, prot. 36039, la documentazione della variante al Piano Attuativo in oggetto è stata trasmessa alla Regione Toscana ai fini della Valutazione di Incidenza Ambientale ai sensi della L.R.T. 30/2015;
- al fine di ottenere i necessari pareri tecnici, in data 26/10/2023, con prot. 36333, la documentazione della variante al Piano Attuativo in oggetto è stata trasmessa ai seguenti Enti ed Uffici:
  - Provincia di Grosseto - Area Edilizia, Territorio, Ambiente – Viabilità e Protezione Civile
  - Autorità Idrica Toscana - Conferenza N. 6;
  - Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
  - Agenzia del Demanio;
  - Agenzia delle Dogane e dei Monopoli;
  - Regione Toscana settore Pianificazione;
  - Capitaneria di Porto di Livorno;
  - Ufficio LL.PP, Ufficio Ambiente, Ufficio Vincolo Idrogeologico, Ufficio Demanio Marittimo e SUAP del Comune;

#### **DATO ATTO CHE:**

- in data 10/11/2009, prot. 1089, venivano depositate presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Grosseto le indagini geologico-tecniche di supporto al "PIANO ATTUATIVO PER INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE CAMPING ETRURIA";

#### **CONSIDERATO CHE:**

- con riferimento al deposito delle indagini relative agli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi del comma 2, art. 3, della Legge Regionale 41/2018, "*Il soggetto istituzionale competente non effettua le indagini, nei casi di (...) b) varianti alla disciplina degli strumenti urbanistici comunali che non comportano incremento di volume o di superficie coperta degli edifici;*"
- come da dichiarazione del geol. Cesare Caiazzo allegata alla documentazione della variante, le opere oggetto della Variante del Piano Attuativo del Campeggio Internazionale Etruria non comportano incremento di volume o di superficie coperta degli edifici e pertanto ai sensi del sopracitato art. 3 del Regolamento 30 gennaio 2020, n. 5/R non è necessario effettuare le indagini di cui all'art. 1, comma 1, lett. a, del medesimo Regolamento;

#### **CONSIDERATO CHE:**

- il "PIANO ATTUATIVO PER INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE CAMPING ETRURIA" veniva definitivamente approvato con deliberazione C.C. n. 90 del 29/12/2014 senza alcuna convenzione;
- come riportato nel verbale, prot. 32963 10/10/2023 (allegato sotto la lettera "A"), della suddetta conferenza dei servizi, "*La variante in oggetto prevede alcune modifiche che si sono rese necessarie a fronte del mutato quadro normativo e dei cambiamenti nei settori turistico-ricettivo e economico avvenuti negli ultimi anni.*" e "*Le modifiche prevedono importanti interventi migliorativi sugli assetti agro-forestali e di consolidamento idrogeologico delle aree dunali e retrodunali e di tutto il terreno che ospita la struttura ricettiva*";
- è interesse dell'Amministrazione Comunale l'attuazione di tale intervento di riqualificazione, sia nel rispetto dell'attività produttiva esistente che ai fini dei miglioramenti che esso apporta al contesto paesaggistico ambientale;
- si rende necessario, ad oggi, per regolare i rapporti tra il Comune ed il soggetto attuatore e recepire le prescrizioni indicate nel verbale della conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 23, comma 3 della disciplina del PIT/PPR, stipulare una apposita convenzione;
- tramite PEC del 30/10/2023 (identificativo: opec21010.20231030124039.33130.789.1.51@pec.aruba.it), è stata presentata bozza di convenzione dallo stesso soggetto attuatore;

#### **PRESO ATTO**

- dei contenuti della relazione del responsabile del procedimento allegata al presente atto sotto la lettera "B";
- che la documentazione del piano attuativo in oggetto, comprensiva delle modifiche avvenute seguito dell'integrazione documentale, è costituita dai seguenti documenti:

- All\_01\_Relazione
- All\_02\_NTA
- All\_03\_Doc\_Foto
- All\_04\_Rel\_Paes
- All\_05\_Int
- All\_06\_CaseMobili\_Piazzole
- All\_07\_Convenzione;
- Etruria Relazione Geologica 2023
- Etruria TavG1 Geologica 2023
- Etruria TavG2 Morfologica 2023
- Etruria TavG3 Idrogeologica 2023
- Etruria TavG4 Litotecnica 2023
- Etruria TavG5 Pericolosità Geomorfologica 2023
- Etruria TavG6 Pericolosità Idraulica 2023
- Etruria TavG7 Problematiche Idrogeologiche 2023
- Etruria TavG8 Dinamica Costiera 2023
- Etruria TavG9 Fattibilità 2023
- Fascicolo da A a P
- Fascicolo da Q a 4
- Fascicolo da 5 a 11
- finale relazione etruria SETTEMBRE 2023
- INTEGRAZIONE Camping Internazionale Etruria 21-04-2023
- RELAZIONE ECOLOGICO FORESTALE QUADRO ECONOMICO
- T01A\_Estratti.pdf
- T01B\_Estratti.pdf
- T02A\_PA\_Stato\_App\_Conv
- T02B\_PA\_Dim\_Concess
- T03\_PA\_Stato\_Attuale
- T04\_PA\_Stato\_Progetto
- T05\_PA\_Stato\_Sovrapposto
- T06\_PA\_Calcoli
- VInca

## **RICHIAMATO**

- l'art. 111 della L.R.T. 65/2014;
- Ritenuto procedere adottando il piano attuativo sopra descritto ai sensi e per gli effetti dell'art. 111 L.R.T. 65/2014, in attuazione di quanto previsto dalle norme (art. 28, comma 1) del RU approvato con deliberazione C.C. 57/2014, deliberazione C.C. 50/2015 e deliberazione C.C. 15/2016;

tutto ciò premesso;

## **DISPOSITIVO**

- 1) di adottare, per le motivazioni in premessa richiamate, ai sensi dell'art. 111 della L.R.T. 65/2014, la "VARIANTE PIANO ATTUATIVO CAMPING INTERNAZIONALE ETRURIA - STRADA PROVINCIALE N. 158, CASTIGLIONE DELLA PESCAIA", pervenuto in data 24/02/2023, prot. interno 6131, dalla CAMPING INTERNAZIONALE ETRURIA DI CENI SIMONETTA E C. SAS, CENI SIMONETTA nata a Firenze (FI) il 14/08/1963, in qualità di locatrice finanziaria dei terreni ubicati in Castiglione della Pescaia di proprietà della Icrea BancaImpresa Spa, costituito dai seguenti elaborati:

- All\_01\_Relazione
- All\_02\_NTA
- All\_03\_Doc\_Foto
- All\_04\_Rel\_Paes
- All\_05\_Int
- All\_06\_CaseMobili\_Piazzole
- All\_07\_Convenzione;
- Etruria Relazione Geologica 2023
- Etruria TavG1 Geologica 2023
- Etruria TavG2 Morfologica 2023
- Etruria TavG3 Idrogeologica 2023
- Etruria TavG4 Litotecnica 2023
- Etruria TavG5 Pericolosità Geomorfologica 2023
- Etruria TavG6 Pericolosità Idraulica 2023
- Etruria TavG7 Problematiche Idrogeologiche 2023
- Etruria TavG8 Dinamica Costiera 2023
- Etruria TavG9 Fattibilità 2023
- Fascicolo da A a P
- Fascicolo da Q a 4

- Fascicolo da 5 a 11
- finale relazione etruria SETTEMBRE 2023
- INTEGRAZIONE Camping Internazionale Etruria 21-04-2023
- RELAZIONE ECOLOGICO FORESTALE QUADRO ECONOMICO
- T01A\_Estratti.pdf
- T01B\_Estratti.pdf
- T02A\_PA\_Stato\_App\_Conv
- T02B\_PA\_Dim\_Concess
- T03\_PA\_Stato\_Attuale
- T04\_PA\_Stato\_Progetto
- T05\_PA\_Stato\_Sovrapposto
- T06\_PA\_Calcoli
- VInca

di tali elaborati vengono allegati al presente atto solo quelli essenziali ai fini della valutazione del Consiglio, mentre i rimanenti rimangono depositati presso gli uffici della Pianificazione;

2) di dare atto che lo stesso, così come specificato dal Responsabile del procedimento Dott. Fabio Menchetti dirigente dei Settori Pianificazione, Edilizia, Patrimonio, Rigenerazione Urbana - LL.PP. e Ambiente nella relazione allegata sotto la lettera B al presente atto risulta conforme allo strumento urbanistico vigente;

3) di dare mandato al Responsabile del Settore Pianificazione, Edilizia, Patrimonio, Rigenerazione Urbana, LL.PP. e Ambiente, per la pubblicazione sul BURT dell'avviso di deposito ai sensi di quanto previsto dall'art. 111, comma 3, della L.R.T. 65/2014 e s.m.i., nonché per la pubblicazione sul sito istituzionale dell'ente, sempre ai sensi del più volte citato art. 111;

4) di dare atto che, prima dell'approvazione della Variante al Piano Attuativo in oggetto, dovranno essere recepiti tutti i pareri degli enti interessati, indicati in premessa, e l'esito dell'istanza di Screening di Incidenza trasmessa alla Regione Toscana in data 25/10/2023;

5) di dare atto che, decorsi i termini di cui sopra, il piano sarà nuovamente sottoposto all'attenzione di questo Consiglio Comunale per la determinazione sulle osservazioni eventualmente presentate e la sua approvazione ai sensi del comma 5 del più volte citato art. 111;

6) di dare atto infine che, la presente Delibera è immediatamente eseguibile.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

- Vista la proposta sopra riportata;
- Visti gli allegati pareri di cui all'art. 49 del D.lgs 18.08.2000 n. 267;
- Uditi gli interventi la cui trascrizione verrà depositata agli atti d'Ufficio ed approvata con successivo atto deliberativo;
- Con unanimi voti favorevoli resi nei modi di legge;

### **DELIBERA**

di adottare e far propria la proposta sopra indicata approvandola integralmente nel testo sopra riportato.

Successivamente con unanimi voti favorevoli resi nei modi di legge;

### **DELIBERA**

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.



Letto, approvato e sottoscritto:

Presidente  
MARIANI ISABELLE

Segretario Generale  
Dott. Riccardo Masoni

**Ufficio Proponente:**

SERVIZIO PIANIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 7 marzo 2005 n. 82, art. 24 comma 2 e norme collegate.