



# CITTA' DI PIOMBINO

(Provincia di Livorno)

copia

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza straordinaria del **09.05.2007**

N. 54

**OGGETTO:** Variante al PRG per la riconversione urbanistica delle aree di Città Futura e degli ambiti urbani correlati. Adozione.

L'anno **duemilasette** e questo **nove** del mese di **maggio** alle ore **16,00** nel Palazzo Civico di Piombino, a seguito di convocazione ai sensi dell'art. 57 dello Statuto si è riunito in seduta straordinaria di 1<sup>a</sup> convocazione il Consiglio Comunale della Città di Piombino, previo invito rimesso in tempo debito a tutti i componenti lo stesso e recante l'ordine del giorno degli affari da trattarsi, come risulta dal referto del messo comunale inserito in atti.

Presiede l'adunanza il Sig. **Paolo Iacopucci** con la partecipazione del Segretario Generale **Dott.ssa Maria Luisa Massai** incaricato della redazione del presente verbale.

All'appello nominale risultano presenti i Signori:

	presenti	assenti
1 Anselmi Gianni (Sindaco)	P	
2 Amerini Giampiero	P	
3 Baldassarri Andrea	P	
4 Batistoni Michela	P	
5 Batistoni Roberto		A
6 Bellosi Giuliano	P	
7 Benifei Ilio	P	
8 Bianchi Paolo	P	
9 Carrara Luca	P	
10 Checcoli Torino	P	
11 Chelotti Carlo		A
12 Cioncoloni Cinzia	P	
13 Fabiani Roberta	P	
14 Favilli Alessandro	P	
15 Fedi Franco		A
16 Ferrante Beatrice A. Maurizia	P	

	presenti	assenti
17 Francini Lido	P	
18 Guglielmi Graziella	P	
19 Iacopucci Paolo	P	
20 Macii Jari	P	
21 Mannelli Piero		A
22 Mataloni Maida	P	
23 Matteoni Massimiliano	P	
24 Monticelli Costanza		A
25 Nannelli Rita	P	
26 Negro Carmela	P	
27 Niccolini Roberto	P	
28 Pasquinucci Enrico	P	
29 Pietrelli Martina	P	
30 Polverini Simonetta		A
31 Scaffai Roberto	P	

Presenti 25 su 31 componenti assegnati al Comune e 31 in carica.

Sono altresì presenti gli Assessori:

Barsi Carlo	P		
Dell'Omodarme Ovidio	A	Francardi Luciano	P
Fanetti Andrea	A	Giuliani Massimo	A
		Murzi Elisa	A
		Tempestini Anna	A

Il Presidente, riconosciuta la validità del numero legale per deliberare, dichiara aperta la seduta.

Gli scrutatori designati sono i Signori:

1° Nannelli Rita  
2° Bianchi Paolo  
3° Bellosi Giuliano

## Il Consiglio Comunale

### **Premesso:**

- che nel processo di trasformazione della struttura economica territoriale della città di Piombino, caratterizzata dalla ristrutturazione del polo siderurgico e dalla necessità di delocalizzazione di determinate attività ad esso connesse in aree non attigue alle zone residenziali, l'obiettivo strategico perseguito dalla variante generale al Piano Regolatore del 1994 e dal Piano Strutturale d'Area recentemente adottato dai Comuni della Val di Cornia, è il sostanziale ridimensionamento delle aree destinate alla grande industria, lo sviluppo spaziale e funzionale del porto commerciale/industriale, il recupero delle aree industriali dismesse o da dismettere, nonché la loro rilocalizzazione in ambiti territoriali più lontani dalla città consolidata, favorendo la destinazione d'uso a nuove imprese commerciali-artigianali e di servizio alla città;
- che i processi di riassetto industriale, unitamente agli obiettivi di contenimento dell'espansione dell'industria nelle aree sature, dell'ammodernamento tecnologico e dell'ambientalizzazione degli impianti produttivi esistenti, rendono possibile avviare un processo di risanamento ambientale, nonché possibile la trasformazione urbanistica di parte della città di Piombino;
- che in quest'ottica gli strumenti urbanistici attribuiscono valore "strategico" alle aree comprese tra Viale Unità d'Italia, l'insediamento del Cotone e Viale della Resistenza, in quanto costituiscono una importante riserva di territorio per i processi di trasformazione e di riqualificazione della città, capaci di rendere possibile la rigenerazione urbana del settore nord-est mediante il ricongiungimento tra il quartiere Cotone-Poggetto con l'abitato di Piombino;
- che dalla volontà di dare attuazione a tale previsione urbanistica e mitigare soluzioni di continuità tra aree urbane e industriali, deriva il programma denominato "Città Futura", un comparto che viene sottratto agli usi industriali per operare la ricongiunzione urbanistica tra i quartieri Cotone-Poggetto e la città ottocentesca e collocarvi funzioni urbane, mediante la definizione di una specifica variante urbanistica contestuale al Piano Strutturale d'Area;

**Considerato** che per dare concreta attuazione a queste strategie di notevole importanza per il riequilibrio funzionale della città, sono state rese disponibili importanti risorse finanziarie da parte del Governo, per il progetto di acquisizione, di risanamento e di recupero urbanistico dell'area di "Città Futura" (Ministero dell'Industria e degli Interni), per gli interventi di risanamento ambientale delle aree da bonificare (Ministero dell'Ambiente), per promuovere uno studio di fattibilità avente ad oggetto la costituzione di una Società di Trasformazione Urbana (STU) (Ministero Infrastrutture e dei Trasporti), per la realizzazione dell'intervento di bonifica e di recupero ambientale dell'area di Città Futura (Ministero dell'Ambiente);

### **Considerato inoltre:**

- che a seguito alla sottoscrizione, in data 25 novembre 2002, della convenzione con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con la quale è stato concesso al Comune di Piombino il finanziamento per l'attuazione dello studio di fattibilità (SdF), ed a seguito di procedure di evidenza pubblica ai sensi del D.Lgs. 157/95, in data 26 agosto 2003 (repertorio n. 1949), è stato affidato l'incarico al Raggruppamento Temporaneo di imprese "Europrogetti & Finanza SpA – Ambiente Scrl – Asset Srl" per la elaborazione dello Studio finalizzato a promuovere la costituzione di una

Società di Trasformazione Urbana per la riconversione funzionale del settore orientale della Città di Piombino dal titolo "Città Futura";

- che il Raggruppamento Temporaneo di Imprese ha consegnato in data 30 marzo 2004 una prima versione dello Studio di Fattibilità dal titolo "Città Futura" corredato degli allegati, delle rielaborazioni e degli approfondimenti richiesti;

**Richiamata** la deliberazione della G.C. n. 138 del 16.4.2004, con cui:

- si prendeva atto dello SdF consegnato ritenendolo rispondente alle indicazioni contenute negli atti relativi all'affidamento dell'incarico e agli indirizzi espressi dall'A.C.;

- si prendeva atto dei tre possibili scenari delineati dallo SdF in ordine alla riconversione urbanistica delle aree di Città Futura e degli ambiti urbani ad essa correlati, rinviando la fase della redazione della variante urbanistica al PRG alla formulazione di precisi indirizzi da parte dell'A.C. in ordine alle scelte di pianificazione urbanistica da operare sulla base dei risultati dello studio in questione.

**Ricordato** che con successiva deliberazione della G.C. n. 186 del 20.5.2005 la nuova Amministrazione Comunale nel frattempo subentrata ha ritenuto di fornire nuovi ed ulteriori indirizzi in ordine alla riconversione urbanistica e funzionale dell'area di Città Futura e delle aree ad essa correlate, in particolare escludendo la localizzazione di un centro commerciale nonché del centro congressi e multisala all'interno dell'area di Città Futura, procedendo conseguentemente ad una rielaborazione dello SdF ed all'affidamento di un incarico integrativo al raggruppamento temporaneo summenzionato;

**Visto** che nel febbraio 2006, con nota in data 7.2.2006 prot. 3642, è stata consegnata la nuova versione dello SdF, elaborato in base ai nuovi indirizzi forniti dall'A.C. con deliberazione della G.C. 186/2005;

**Dato atto** che successivamente alla consegna formale dello SdF:

- si è proceduto alla presentazione pubblica dei risultati dello stesso SdF ed alla promozione di incontri con le categorie economiche e l'associazionismo;

- si sono effettuati ulteriori approfondimenti al fine di assicurare la coerenza dello SdF con le scelte e gli indirizzi di pianificazione che si andavano definendo nell'ambito del P.S. d'Area in fase di stesura definitiva;

**Ricordato che:**

- con deliberazione del C.C. n. 154 del 23.11.2005 si è proceduto all'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 15 della L.R. 1/2005, delle varianti al PRG vigente, contestuali al P.S. d'Area, tra le quali la variante relativa a Città Futura, per le quali il Comune ha inteso creare le condizioni per un'attuazione anticipata rispetto all'approvazione del Regolamento Urbanistico, la cui operatività seguirà di qualche anno l'adozione del PS d'Area ;

- con deliberazione del C.C. n. 79 del 3.08.2006 è stato adottato per le parti di propria competenza il P.S. d'Area, attualmente in fase di definitiva approvazione;

- con deliberazione della G.C. n. 419 del 29.11.2006 è stato approvato lo SdF, relativo alla riconversione urbanistica e funzionale delle aree di Città Futura e delle aree contigue nella versione rielaborata a seguito degli indirizzi espressi dalla G.C. con deliberazione n. 186 del 20.5.2005;

**Ricordato inoltre che:**

- la presente Variante al PRG risulta rispondente agli obiettivi ed agli indirizzi espressi dalla G.C. con deliberazione n. 186 del 20.5.2005,
- la presente Variante risulta coerente e conforme con i nuovi indirizzi di pianificazione del PS d'Area adottato;
- che la Variante al PRG, in quanto coerente con i contenuti del PS d'Area recentemente adottato, è stata formata in piena coerenza con gli altri strumenti di pianificazione territoriale di riferimento, e più precisamente con i contenuti del PIT e PTC;
- che la Regione Toscana ha avviato la stesura del nuovo PIT adottato dal CRT con deliberazione n... 45 del 4.04.2007 e che pertanto, a far data dalla sua adozione, si applicheranno le relative misure di salvaguardia, contenute all'art. 36 della Disciplina del Piano;
- che comunque per quanto riguarda l'oggetto ed il contenuto della presente Variante al PRG non si ravvisano contrasti con le suddette misure di salvaguardia;
- che la Variante in oggetto è stata sottoposta alla approvazione della Giunta Esecutiva del Circondario Val di Cornia, avvenuta con deliberazione n. 24 del 16.04.2007.

**Visti** gli elaborati costituenti la Variante al PRG vigente per la riconversione urbanistica delle aree di città futura e degli ambiti urbani correlati, redatti dal Raggruppamento Temporaneo di Imprese sopra citato, composti da:

Analisi territoriale:

A1.1: stralcio elaborati grafici del PS d'Area

A1.2: stralcio elaborati grafici e schede dossier C – aree critiche – del PS d'Area

Indagini geologico-tecniche di fattibilità:

A2.1: stralcio elaborati grafici del PS d'Area (carta geologica)

A2.2: stralcio elaborati grafici del PS d'Area (carta litotecnica)

A2.2 bis: stralcio elaborati grafici del PRG vigente (carta della pericolosità geologica)

A2.3: stralcio elaborati grafici del PRG variato (carta della fattibilità geologica)

A3: relazione geologico-tecnica di fattibilità

A4: SdF STU Città Futura marzo 2004

A5: SdF STU Città Futura febbraio 2006

Valutazione degli effetti ambientali:

B.1: stralcio elaborati grafici del PS d'Area (carta dei vincoli)

B.2: stralcio elaborati grafici del PS d'Area (carta delle unità ambientali)

B.3: relazione della Valutazione degli effetti ambientali della Variante "Città Futura"

Stralcio del PRG vigente:

C.1: stralcio del PRG vigente

C.1 bis: stralcio del PRG vigente

C.2: stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione

Stralcio del PS d'Area adottato:

D.1: Stralcio elaborati del PS d'Area (carta dei subsistemi ed elementi strutturali)

Stralcio del PRG vigente variato:

E.1: stralcio PRG vigente variato – variante area città futura

E.1 bis: stralcio PRG vigente variato – variante area città futura

E.2: stralcio Norme Tecniche di Attuazione – variante area città futura

Masterplan/progetti guida

F.1: Masterplan/progetti guida

Relazione generale tecnico illustrativa

G.1: relazione generale tecnico illustrativa

**Considerato** che gli elaborati della Variante al PRG, le Indagini Geologico-tecniche e le certificazioni ad esse relative, sono stati depositati presso l'Ufficio Regionale per la Tutela dell'Acqua e del Territorio di Livorno, ai sensi dell'art. 62 della L.R. 1/05 e

che, in seguito all'esito positivo della verifica formale di ricevibilità, l'Ufficio suddetto ha attribuito a tale deposito il n. 807 del 24.04.2007

**Considerato inoltre:**

- che è stato acquisito nella seduta del 7.05.2007 il Parere Favorevole della Circoscrizione "Porta a Terra-Desco";
- che successivamente alla adozione la Variante in questione, completa di tutti gli elaborati, verrà trasmessa per conoscenza agli Enti che sono stati contattati per gli eventuali apporti tecnici e conoscitivi, ai sensi dell'art. 15 della LR1/2005, durante la fase di Avvio del procedimento della stessa.

**Dato atto** che la Variante in argomento è stata illustrata alla IV Commissione Consiliare in data 20.04.2007, che si è espressa come riportato nel verbale della seduta.

Visto il rapporto del Garante della Comunicazione, redatto ai sensi dell'art. 19 della LR 1/05, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Vista l'attestazione resa dal Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 16 della LR 1/05, che si allega al presente atto;

Visto l'articolo 42, comma 2, lettera b del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Uditi gli interventi dell'assessore Francardi e dei consiglieri Bianchi, Guglielmi, Bellosi, Amerini, Mataloni, Checcoli, Negro, Guglielmi e Sindaco, interventi riportati nel verbale della seduta odierna;

Visti i pareri espressi ai sensi dell' art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Vista la L.R. n.1/05,

Vista la votazione che segue:

Consiglieri presenti n. 23	Anselmi, Amerini, Bellosi, Baldassarri, Batistoni M., Benifei, Bianchi, Carrara, Checcoli, Cioncoloni, Francini, Macii, Guglielmi, Iacopucci, Mataloni, Matteoni, Nannelli, Negro, Niccolini, Pietrelli, Scaffai, Pasquinucci, Polverini
Consiglieri votanti n. 19	
Astenuti n. 4	Batistoni M., Checcoli RC Amerini, Bianchi AN
Voti favorevoli n. 18	DS, MARGHERITA, GRUPPO MISTO
Voti contrari n. 1	Guglielmi LISTA CIVICA PER LA TUA CITTA'

**DELIBERA**

1) di adottare la "Variante al PRG vigente per la riconversione urbanistica delle aree di città futura e degli ambiti urbani correlati", ai sensi dell'art. 16 e seguenti della LR 1/05;

2) di dare atto che la suddetta Variante al PRG è composta dai seguenti elaborati:

Analisi territoriale:

A1.1: stralcio elaborati grafici del PS d'Area

A1.2: stralcio elaborati grafici e schede dossier C – aree critiche – del PS d'Area

Indagini geologico-tecniche di fattibilità:

A2.1: stralcio elaborati grafici del PS d'Area (carta geologica)

A2.2: stralcio elaborati grafici del PS d'Area (carta litotecnica)

A2.2 bis: stralcio elaborati grafici del PRG vigente (carta della pericolosità geologica)

A2.3: stralcio elaborati grafici del PRG variato (carta della fattibilità geologica)

A3: relazione geologico-tecnica di fattibilità

A4: SdF STU Città Futura marzo 2004

A5: SdF STU Città Futura febbraio 2006

Valutazione degli effetti ambientali:

B.1: stralcio elaborati grafici del PS d'Area (carta dei vincoli)

B.2: stralcio elaborati grafici del PS d'Area (carta delle unità ambientali)

B.3: relazione della Valutazione degli effetti ambientali della Variante "Città Futura"

Stralcio del PRG vigente:

C.1: stralcio del PRG vigente

C.1 bis: stralcio del PRG vigente

C.2: stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione

Stralcio del PS d'Area adottato:

D.1: Stralcio elaborati del PS d'Area (carta dei subsistemi ed elementi strutturali)

Stralcio del PRG vigente variato:

E.1: stralcio PRG vigente variato – variante area città futura

E.1 bis: stralcio PRG vigente variato – variante area città futura

E.2: stralcio Norme Tecniche di Attuazione – variante area città futura

Masterplan/progetti guida

F.1: Masterplan/progetti guida

Relazione generale tecnico illustrativa

G.1: relazione generale tecnico illustrativa

3) di dare atto che alla suddetta Variante al PRG vigente si applica la procedura di pubblicazione e approvazione prevista dall'art. 17 della L.R.1/05,

4) di inviare, ai sensi dell'art. 17 della LR 1/05 copia del presente atto e degli elaborati costituenti la Variante al PRG, alla Giunta Regionale e alla Giunta Provinciale;

5) di dare atto che responsabile della presente procedura è l'arch. Camilla Cerrina Feroni dirigente del Settore Programmazione territoriali ed economica, così come stabilito con deliberazione della Giunta Esecutiva del Circondario della Val di Cornia n. 24 del 16.04.2007

Con separata votazione che ha dato il seguente risultato:

Consiglieri presenti n. 22 Anselmi, Amerini, Bellosi, Baldassarri, Batistoni M., Benifei, Bianchi, Carrara, Checcoli, Cioncoloni, Macii, Guglielmi, Iacopucci, Mataloni, Matteoni, Nannelli, Negro, Niccolini, Pietrelli, Scaffai, Pasquinucci, Polverini

Consiglieri votanti n. 18

Astenuti n. 4 Batistoni M., Checcoli RC

Amerini, Bianchi AN

Voti favorevoli n. 17 DS, MARGHERITA, GRUPPO MISTO

Voti contrari n. 1 Guglielmi LISTA CIVICA PER LA TUA CITTA'

la deliberazione in oggetto è dichiarata immediatamente eseguibile.



# CITTÀ DI PIOMBINO

(Provincia di Livorno)

*Medaglia d'Oro al Valor Militare*

*Settore Programmazione Territoriale ed Economica*

---

## **VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE PER LA RICONVERSIONE URBANISTICA DELLE AREE DI CITTÀ FUTURA E DEGLI AMBITI URBANI CORRELATI**

### **RAPPORTO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE (art. 19 L.R. 1/2005)**

#### **IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE**

Richiamate:

- la deliberazione della C.C. n. 154 del 23.11.2005 con cui, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 1/2005, è stato dato formalmente avvio al procedimento di formazione delle cosiddette "varianti contestuali" al P.S. d'Area, tra le quali la variante in oggetto, approvando il documento dal titolo "Integrazione dell'avvio del procedimento del Piano Strutturale d'Area e avvio del procedimento delle varianti contestuali ai sensi dell'art. 15 L.R. 1/2005";
- la deliberazione della G.E. del Circondario della Val di Cornia n. 24 del 16.04.2007 con cui sono stati approvati i contenuti progettuali della variante in oggetto ai fini della successiva adozione della stessa da parte del C.C. di Piombino ed è stato individuato, relativamente al procedimento in oggetto, il garante della comunicazione nella figura del sottoscritto Segretario Generale del Comune di Piombino dott.ssa Maria Luisa Massai, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 1/2005;

Vista la documentazione in atti del Circondario della Val di Cornia e del Comune di Piombino;

Vista la L.R. 1/2005;

#### **DA' ATTO CHE**

La elaborazione della variante al PRG vigente relativa alla riconversione urbanistica delle aree di Città Futura e degli ambiti urbani correlati è stata preceduta dalla redazione di un apposito Studio di Fattibilità (SdF), di cui recepisce gli esiti ed i contenuti essenziali, promosso dal Comune di Piombino a seguito della convenzione sottoscritta in data 25.11.2002 tra il Comune di Piombino ed il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti al fine di promuovere uno studio di fattibilità avente ad oggetto la costituzione di una Società di Trasformazione Urbana (STU) per il risanamento ed il recupero urbanistico dell'area di Città Futura;

Il suddetto SdF, è stato redatto dalla società Europrogetti & Finanza (capofila di una associazione temporanea di impresa, individuata a seguito di procedure di evidenza pubblica ai sensi del D.Lgs. 157/95- contratto al rep. n. 1949 del 26 agosto 2003 e successiva integrazione) e consegnato al Comune nella prima versione nel marzo 2004 e nella seconda versione, conseguente ai nuovi indirizzi stabiliti con deliberazione della G.C. n. 186/2005, nel febbraio 2006 ed è stato quindi approvato in via definitiva con deliberazione della G.C. n. 419 del 29.11.2006;

Precedentemente alla nomina del sottoscritto quale Garante della Comunicazione relativamente al procedimento di variante in oggetto, si è proceduto alla presentazione pubblica (2 marzo 2006) dei risultati dello stesso studio di fattibilità ed alla promozione di incontri con le categorie economiche e l'associazionismo, mettendo a disposizione e diffondendo attraverso materiale informativo di sintesi gli esiti dello studio di fattibilità;

A seguito della stesura definitiva della variante in oggetto, i contenuti progettuali della stessa sono stati illustrati da parte dell'arch. Camilla Cerrina Feroni, dell'arch. Laura Pescini e dell'Assessore al Governo del Territorio e all'Ambiente del Comune di Piombino, alla IV Commissione Consiliare (in data 20.4.2007) e verranno illustrati al Consiglio di Circostrizione Porta a Terra-Desco in data 7.05.2007;

La variante in oggetto verrà sottoposta al Consiglio Comunale nella seduta del 9 maggio 2007 per l'adozione;

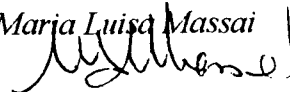
Al fine di informare i cittadini ed i soggetti potenzialmente interessati sulla modalità di consultazione degli elaborati progettuali e di presentazione delle eventuali osservazioni, verrà segnalata, mediante avviso nel sito internet del Comune di Piombino e comunicato stampa sui quotidiani locali, la prossima adozione della variante in oggetto.

Successivamente all'adozione della variante, in relazione alla rilevanza del tema affrontato, sarà organizzato un incontro pubblico per la ulteriore illustrazione dei contenuti della stessa, al fine di informare la cittadinanza ed i soggetti interessati delle scelte di pianificazione compiute anche al fine della presentazione delle eventuali osservazioni.

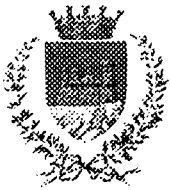
Piombino, 2 maggio 2007

Il Garante della Comunicazione

Dott.ssa *Maria Luisa Massai*







# CITTÀ DI PIOMBINO

(Provincia di Livorno)

*Medaglia d'Oro al Valor Militare*

*Settore Programmazione Territoriale ed Economica*

---

## **VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE PER LA RICONVERSIONE URBANISTICA DELLE AREE DI CITTA' FUTURA E DEGLI AMBITI URBANI CORRELATI**

### **ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

(ai sensi dell'art. 16, commi 1,2,3 della L.R. 1/2005)

La sottoscritta arch. Camilla Cerrina Feroni, in qualità di "Responsabile del Procedimento" per la formazione della variante al PRG vigente relativa alla riconversione urbanistica delle aree di Città Futura e degli ambiti urbani correlati, a tal fine designata con deliberazione della Giunta esecutiva del Circondario n. 24 del 16.04.2007, attesta e certifica quanto di seguito riportato in merito al procedimento in oggetto, ai sensi dell'art. 16 (commi 1,2,3) della L.R. 1/2005.

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

Il Comune di Piombino, previa deliberazione della Giunta Esecutiva del Circondario n. 72 del 24.10.2005, ha formalmente avviato il procedimento ai sensi dell'art. 15 della L.R. 1/2005, con deliberazione C.C. n. 154 del 23.11.2005, delle cosiddette "varianti contestuali al P.S. d'Area", contestualmente all'integrazione dell'avvio del procedimento dello stesso P.S. d'Area;

tra le suddette "varianti contestuali", che riguardano temi in prevalenza a carattere strategico e di rilevante interesse pubblico per i quali si intende creare le condizioni per un'attuazione anticipata rispetto al percorso ordinario di pianificazione, quindi prima dell'approvazione del Regolamento Urbanistico la cui operatività seguirà di qualche anno l'adozione del P.S. d'Area, vi è la variante in oggetto relativa alla riconversione urbanistica di Città Futura e degli ambiti urbani correlati;

la suddetta deliberazione e la relazione allegata, che sostanzia l'avvio del procedimento della variante in oggetto, è stata inviata (con nota prot 2389 del 25.01.2006) alla Regione ed alla Provincia di Livorno, nonché ai soggetti ed enti esterni ritenuti interessati alla formazione del procedimento per l'acquisizione di un contributo tecnico conoscitivo (con nota prot. n. 2391 del 25.01.2006);

I contenuti progettuali della variante in oggetto sono stati sottoposti alla Giunta Esecutiva del Circondario che con deliberazione n. 24 del 16.04.2007, li ha ritenuti rispondenti agli obiettivi ed alle finalità espresse nel documento di avvio del procedimento e coerenti con i contenuti e la

disciplina del P.S. d'Area adottato dai Comuni di Piombino, Campiglia M.ma e Suvereto ed in fase di definitiva approvazione;

La presente variante risulta coerente e rispondente ai contenuti ed alla disciplina del P.S. d'Area adottato dal Comune di Piombino, per quanto di competenza, con deliberazione del C.C. n. 79 del 3.8.2006 ed in fase di definitiva approvazione;

La presente variante risulta inoltre coerente con gli strumenti di pianificazione territoriale vigenti di competenza della Regione (PIT approvato con atto del C.R.T. n 12 del 25.01.2000) e della Provincia (PTC approvato con deliberazione C.P. n 890 del 17.11.1998), in quanto, essendo la variante in oggetto coerente e rispondente alla disciplina del PS d'Area, che risulta a sua volta coerente con il PIT e il PTC (così come è emerso in sede di formazione dello stesso PS ed attestato nel verbale della conferenza dei servizi sottoscritto in data 11.07.2006 dai rappresentanti dei Comuni, della Provincia di Livorno e della Regione Toscana e nel successivo verbale del 19.3.2007, relativo all'esame delle osservazioni, nonché nelle dichiarazioni di conformità del Responsabile del Procedimento del Piano Strutturale d'Area) non si ritiene che possano profilarsi contrasti tra la presente Variante e lo strumento di pianificazione territoriale provinciale (PTC) e regionale (PIT).

Non sussistono contrasti tra la presente variante e le salvaguardie del nuovo PIT recentemente adottato dal C.R.T. nella seduta del 4.4.2007, contenute all'art. 36 della disciplina dello stesso piano;

Si è provveduto al deposito della variante in oggetto presso l'URTT di Livorno che con nota pervenuta in data 24.04.2007 ha attribuito al deposito il n. 807 del 24.04.2007;

Non si è provveduto ad acquisire ulteriori pareri in merito alla variante in oggetto (e segnatamente A.A.T.O. 4 Rifiuti, A.T.O. 5 Toscana Costa, Comitato Tecnico Regionale per la Toscana di cui all'art. 19 D.Lgs. 334/99) in quanto già acquisiti in sede di formazione del P.S., d'Area, si dà atto tuttavia che la variante verrà comunque inviata, dopo l'adozione della stessa, a tutti soggetti esterni a cui era stata inviata inizialmente la comunicazione di avvio del procedimento (in data 3.1.2006);

Tutto ciò premesso e considerato;

Vista la variante in oggetto, redatta da Raggruppamento Temporaneo di imprese "Europrogetti & Finanza SpA – Ambiente Scrl – Asset Srl" -- che si compone dei seguenti elaborati:

Analisi territoriale:

A1.1: stralcio elaborati grafici del PS d'Area

A1.2: stralcio elaborati grafici e schede dossier C – aree critiche – del PS d'Area

Indagini geologico-tecniche di fattibilità:

A2.1: stralcio elaborati grafici del PS d'Area (carta geologica)

A2.2: stralcio elaborati grafici del PS d'Area (carta litotecnica)

A2.2 bis: stralcio elaborati grafici del PRG vigente (carta della pericolosità geologica)

A2.3: stralcio elaborati grafici del PRG variato (carta della fattibilità geologica)

A3: relazione geologico-tecnica di fattibilità

A4: SdF STU Città Futura marzo 2004

A5: SdF STU Città Futura febbraio 2006

Valutazione degli effetti ambientali:

B.1: stralcio elaborati grafici del PS d'Area (carta dei vincoli)

B.2: stralcio elaborati grafici del PS d'Area (carta delle unità ambientali)

B.3: relazione della Valutazione degli effetti ambientali della Variante "Città Futura"

Stralcio del PRG vigente:

C.1: stralcio del PRG vigente

C.1 bis: stralcio del PRG vigente

C.2: stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione

Stralcio del PS d'Area adottato:

D.1: Stralcio elaborati del PS d'Area (carta dei subsistemi ed elementi strutturali)

Stralcio del PRG vigente variato:

E.1: stralcio PRG vigente variato – variante area città futura

E.1 bis: stralcio PRG vigente variato – variante area città futura

E.2: stralcio Norme Tecniche di Attuazione – variante area città futura

Masterplan/progetti guida

F.1: Masterplan/progetti guida

Relazione generale tecnico illustrativa

G.1: relazione generale tecnico illustrativa

Accertato il quadro legislativo e regolamentare vigente in materia di pianificazione urbanistica ed in particolare la L.R. 1/2005;

### **DICHIARA**

**(ai sensi dell'art. 16 della L.R. 1/2005)**

- che il procedimento della variante al PRG vigente relativa alla “riconversione urbanistica delle aree di Città Futura e degli ambiti urbani correlati” è stato formato nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti in materia;
- che i contenuti della variante risultano coerenti rispetto al P.S. d'Area adottato dal Comune di Piombino, per quanto di competenza, con deliberazione del C.C. n. 79 del 3.8.2006 ed in fase di definitiva approvazione;
- che i contenuti della variante risultano compatibili con gli strumenti di pianificazione territoriale vigenti di competenza della Regione (PIT approvato con atto del C.R.T. n. 12 del 25.01.2000) e della Provincia (PTC approvato con deliberazione C.P. n. 890 del 17.11.1998), nonché con le salvaguardie del nuovo PIT recentemente adottato dal C.R.T. nella seduta del 4.4.2007, contenute all'art. 36 della disciplina dello stesso piano.

Piombino, 2 maggio 2007

Il Responsabile del Procedimento  
arch. Camilla Cerrina Feroni





**COMUNE DI PIOMBINO**  
(Provincia di Livorno)

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**  
**CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO**

Variante al PRG vigente per la riconversione urbanistica delle aree di città futura e degli ambiti urbani correlati. ADOZIONE

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

In relazione alla proposta di deliberazione di cui sopra, ai sensi dell'art. 49 del T.U. sull'ordinamento degli Enti Locali, D.L. del 18 Agosto 2000 n° 267, il sottoscritto Responsabile del Servizio esprime parere favorevole.

Dichiara che la presente proposta non è rilevante ai fini contabili.

Piombino, 26.04.2007

Il Dirigente del Settore  
(arch. Camilla Cerrina Feroni)

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Il sottoscritto Dirigente del Servizio di Ragioneria:

esprime parere favorevole sulla regolarità contabile

attesta, altresì, ai sensi dell'art. 151 del D.L. n° 267 del 18/8/2000, la copertura finanziaria, dando atto che sono stati assunti i seguenti impegni / accertamenti N° \_\_\_\_\_

Piombino,

Il Dirigente del Settore Finanza e Controllo  
Dr. Valerio Rossi

Firmato all'originale

Il Presidente

f.to S. POLVERINI

Il Segretario Generale

f.to Dr. ssa M.L. MASSAI

---

---

La presente copia è conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo

Il funzionario incaricato Istruttore Direttivo

Divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U.18.8.2000 n. 267.

Piombino, li 28 MAG. 2007

Il Funzionario incaricato Istruttore Direttivo

f.to Carla Compiani

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su conforme dichiarazione del Messo Comunale, certifico che la presente deliberazione è stata pubblicata, in copia all'Albo Pretorio, dal giorno \_\_\_\_\_ al giorno \_\_\_\_\_ per quindici giorni consecutivi, senza reclami od opposizioni.

Piombino, li \_\_\_\_\_

IL funzionario Incaricato Istruttore Direttivo  
f.to \_\_\_\_\_

---

---

e.p.c.c

