

copia x Sindaco

Art. Fagnani

Consiglio Regionale della Toscana

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA del 16 Luglio 1997

Presidenza del Vice Presidente del Consiglio Regionale Verdini Denis

Deliberazione N. 254 Concernente: "Comune di Piombino. Variante Generale al PRG. Deperimetrazione aree protette. Delibera CC di adozione n. 239 del 18.11.1994. Approvazione stralci, prescrizioni e raccomandazioni".

COMUNE DI PIOMBINO	
-8.08.97	25486
CAT.....CI.....	FAS.....

omissis

Il Presidente mette in approvazione la seguente proposta di deliberazione:

IL CONSIGLIO REGIONALE

VISTA la legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni;
VISTA la legge regionale 3.7.1972 n. 17;
VISTA la legge 28.1.1977 n. 10;
VISTA la legge regionale 21.5.1980 n. 59;
VISTA la legge regionale 17.4.1984 n. 21;
VISTA la legge regionale 31.12.1984 n. 74 modificata con L.R. 26.1.1990 n. 4;
VISTA la legge regionale 29.6.1982 n. 52 modificata con L.R. 27.4.1987 n. 25 e con L.R. 14.4.1990 n. 46;
VISTI i DD.MM. 1 e 2.4.1968 n. 1404 e n. 1444;
VISTA la legge regionale 7.11.1994 n. 51 (art. 11 comma 5);
VISTA la legge regionale 16.1.1995 n. 5 modificata con L.R. 3.11.1995 n. 96;
VISTA la legge regionale 14.4.1995 n. 64 modificata con L.R. 4.4.1997 n. 25;

PREMESSO che il Comune di Piombino è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Regionale Toscana con deliberazione n. 3009 del 6.5.1973 e successive varianti;

VISTA la deliberazione di C.C. n. 239 del 18.11.1994 con la quale il Comune di Piombino ha adottato la variante generale al P.R.G. del proprio territorio, ivi comprese le Norme Tecniche di Attuazione;

ESAMINATI gli atti e constatata la regolarità della procedura seguita nella adozione e pubblicazione degli stessi, durante la quale sono state presentate n. 385 osservazioni nei termini e n. 65 osservazioni fuori termine, alle quali il C.C. ha controdedotto con deliberazione n. 117 del 25.6.1996, nonché le

VISTO il parere dell'Amministrazione Provinciale di Livorno espresso con deliberazione di Consiglio Provinciale in data 13.1.1997 n. 438 nei riguardi del vincolo idrogeologico;

VISTI gli elementi istruttori in ordine all'adeguatezza delle indagini e classificazioni geologiche (parere del Genio Civile di Livorno) trasmessi dal Servizio Difesa del Suolo del Dipartimento Ambiente in data 4.2.1997;

VISTO il parere della C.R.T.A. - Sezione Urbanistica e Beni Ambientali - espresso nelle sedute del 23.1.1997, 12.2.1997 e 27.2.1997 alle quali è stata invitata l'Amministrazione Comunale interessata;

RITENUTO di condividere tale parere e che pertanto la variante generale al P.R.G. del Comune di Piombino adottata con deliberazione consiliare n. 239 del 18.11.1994, sia meritevole di approvazione con gli stralci, le prescrizioni e le raccomandazioni indicati nel parere medesimo;

RITENUTO, in merito alle osservazioni presentate, di pronunciarsi conformemente a quanto indicato nel parere della C.R.T.A. del 23.1.1997, 12.2.1997 e 27.2.1997 allegato;

CONSIDERATO che la variante generale al P.R.G. del Comune di Piombino risulta strumento idoneo a preordinare l'attività edilizia e le destinazioni d'uso del territorio comunale ed è conforme ai disposti di legge;

PRESO ATTO che è stato provveduto al confronto di cui all'art. 8 punto 8 della L.R. 74/84, come sostituito dall'art. 8 della L.R. 4/90, relativamente alle previsioni indicate per il coordinamento degli strumenti urbanistici ai punti b) e c) del 3° comma del medesimo articolo rispetto agli ambiti territoriali dei Comuni contermini;

RILEVATO che è stata effettuata la verifica di conformità delle previsioni alle finalità della L.R. 52/82 modificata con L.R. n. 25 del 27.4.1987 e con L.R. 14.4.1990 n. 46 allo scopo di garantire la tutela e l'uso sociale dei beni ambientali naturalistici, paesaggistici e storico-artistici e la compatibilità ambientale degli interventi consentiti (come da art. 6 punto 4 legge citata);

RITENUTO, infine, di concordare con il parere della C.R.T.A. suindicato, anche per quanto riguarda la modifica del perimetro del sistema regionale delle aree protette, richiesta dal Comune di Piombino con deliberazione consiliare n. 239 del 18.11.1994 contraddistinta nella cartografia allegata alla suddetta delibera consiliare e nei limiti di cui al parere medesimo;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO:

D E L I B E R A

ai sensi dell'art. 11 della L.R. 74/84 modificata dalla L.R. 4/90

- di ritenere meritevole di approvazione, ai sensi dell'art. 10 della legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni, la

variante generale al P.R.G. del Comune di Piombino adottata con deliberazione consiliare n. 239 del 18.11.1994 subordinatamente all'introduzione delle prescrizioni e con gli stralci e le raccomandazioni contenuti nel parere della C.R.T.A. suddetto che

si allega alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale a tutti gli effetti insieme al parere geologico di cui in premessa;

e, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 29.6.1982 n. 52 modificata dalla L.R. 27.4.1987 n. 25:

- di ritenere meritevole di approvazione la modifica del perimetro delle aree protette, richiesta dal Comune di Piombino con deliberazione di C.C. n. 239 del 18.11.1994 come evidenziato nella cartografia allegata alla suddetta deliberazione comunale e nei limiti di cui al parere espresso dalla C.R.T.A. nelle sedute del 23.1.1997, 12.2.1997 e 27.2.1997, parere che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento a tutti gli effetti;

- di decidere in merito alle osservazioni presentate secondo quanto indicato in narrativa;

- di dare mandato al competente Dirigente del Dipartimento delle Politiche Territoriali ed Ambientali di vistare, ai sensi dell'art. 40 della legge regionale 16.1.1995 n. 5, i seguenti atti:

- Relazione;

- Norme Tecniche di Attuazione;

TITOLO: "Sistemi territoriali, ambiti prevalentemente non edificati agricolo-ambientali, P-Parco, principali vie di comunicazione stradali e ferroviarie"

- Tav. n. 1 - scala 1:10.000;

TITOLO: "Ambiti prevalentemente edificati e di completamento, patrimonio edilizio sparso, interventi unitari"

- Tav. n. 2.1. - scala 1:5.000;

- Tav. n. 2.2. - " "

- Tav. n. 2.3. - " "

- Tav. n. 2.4. - " "

- Tav. n. 2.6. - " "

- Tav. n. 2.7. - " "

TITOLO: "Ambiti prevalentemente edificati e di completamento, interventi unitari"

- Tav. n. 3.1 Piombino - scala 1:2.000;

- Tav. n. 3.2 " " "

- Tav. n. 3.3 " " "

- Tav. n. 3.4 Frazioni - " "

TITOLO: "Suddivisione del territorio comunale in zone omogenee"

- Tav. n. 4 - scala 1:10.000;

TITOLO: "Suddivisione del territorio comunale in zone omogenee"

- Tav. n. 5 - scala 1:5.000;

Relazione sugli studi geologico-tecnici di supporto alla pianificazione urbanistica;

- Tav. n. 6.1. - scala 1:10.000;
- Tav. n. 6.2. - " " "
- Tav. n. 7 - " 1:5.000;

TITOLO: "Carta della fattibilità"

- Tav. n. 8 Pionbino - scala 1:10.000;
- Tav. n. 9.1. - " 1:5.000;
- Tav. n. 9.4. - " "
- Tav. n. 9.5 - " "
- Tav. n. 9.6 - " "
- Tav. n. 10.1 - " 1:2.000;
- Tav. n. 10.2 - " "
- Tav. n. 10.3 - " "
- Tav. n. 10.4 - " "

TITOLO: "Proposta di modifica al perimetro delle aree protette (art. 5 L.R. 52/82)

- Tav. n. 12 - scala 1:10.000;

conservati presso il Dipartimento delle Politiche Territoriali ed Ambientali;

- di autorizzare il competente Dirigente del Dipartimento delle Politiche Territoriali ed Ambientali a compiere tutti gli atti esecutivi, conseguenti al provvedimento in esame.

La presente deliberazione sarà pubblicata, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana ai sensi dell'art. 10 della legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni.

IL CONSIGLIO APPROVA

Con la maggioranza prevista dall'art. 15 dello Statuto.

IL PRESIDENTE
(Verdini Denis)

IL SEGRETARIO
(Enrico Bosi)

REGIONE TOSCANA
GIUNTA REGIONALE

Dei

DIPARTIMENTO AMBIENTE
Servizio "Difesa del Suolo"
Via di Novoli, 26 50127 Firenze
tel. 055/4382111 fax 4383063

PROT. N°
di citarsi nella risposta

DATA 4.8.97

ALLEGATI

RISPOSTA AL FOGLIO DEL

N.

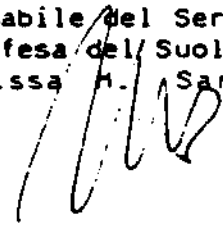
OGGETTO:

COMUNE DI: **Piombino**
VARIANTE **GENERALE** al PRG
Del. C.C. n. 239 del 18.11.94
CODICE **42V0098**
Trasmissione parere sull'adeguatezza delle indagini geologiche L.R. 21/84 e delibera C.R. 94/85.

Al Responsabile del Servizio 02
Valutazione delle politiche territoriali
SEDE

Per i provvedimenti di competenza si trasmette l'unito parere relativo all'oggetto.

Il Responsabile del Servizio n.3
Difesa del Suolo
(dott.ssa **n. Sargentini**)





REGIONE TOSCANA

Ufficio del Genio Civile

J
15 km
data 29.1.97

Prot. n° 9669/A
da inviare nella risposta

risposta al foglio del n°

Allegati: 1 fascicolo

Oggetto: Comune di Piombino. Variante Generale al P.R.G. - Proposta parere sull'adeguatezza delle indagini geologiche L.R. n. 21/1984. (Delibera C.R. n. 94/1985). *cool. 412V0098*

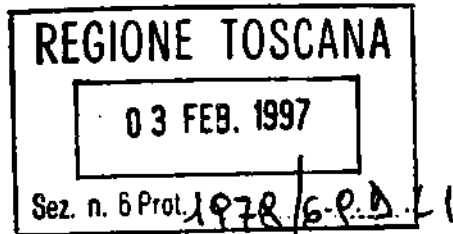
Alla Regione Toscana
Dip.to Politiche Territoriali
Ambientali
Via di Novoli, 26
50127 FIRENZE

VISTA la relazione geologica redatta dal Dott. Geol. Mario Ferrari a supporto della variante generale in oggetto.

CONSIDERATO quanto rilevato nel rapporto istruttorio del Dott. Geol. Alessandro Modesti, Funzionario in servizio presso lo scrivente Ufficio, si ritiene che gli interventi previsti dalla variante siano compatibili con le condizioni fisiche del territorio investigato, nei limiti ed alle condizioni di fattibilità individuati e commentato nella relazione presentata nel rapporto istruttorio allegato alla presente.

RICORDANDO che le osservazioni effettuate, una volta approvata la variante da parte dei competenti organi regionali, costituiscono parte integrante dello strumento urbanistico.

SI PROPONE di esprimere parere favorevole sull'adeguatezza delle indagini svolte.



IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
(dott. Ing. Marco Trambusti)

relgeol1/mod2
AM/rb

cty

REGIONE TOSCANA

UFFICIO DEL GENIO CIVILE

VIA NARDINI, 31 - 57100 LIVORNO - TEL. (0586) 809560

ISTRUTTORIA: Relazione geologica L.R. 21/84 (Delib. 94/85)

Oggetto: Comune di Piombino - Variante generale del P.R.G.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

E' stata presa in esame la relazione geologica redatta in data settembre '94 a supporto della variante in oggetto ed eseguita dal dott. geol. Mario Ferrari.

Le indagini eseguite hanno comportato la valutazione di quei fattori geologici, geomorfologici, geotecnici e idrogeologici che permettono di dare una classificazione di pericolosità e di fattibilità degli interventi previsti in variante.

Dall'esame degli elaborati trasmessi e per la conoscenza diretta del territorio, si ritiene peraltro opportuno che per quanto riguarda la classificazione di pericolosità e fattibilità vengano rispettate le seguenti prescrizioni.

Le aree limitrofe alle arginature del F. Cornia sono state classificate in classe 3^a di pericolosità e fattibilità (vedi Delibera Giunta Regionale n° 230/94). Quanto sopra perché ritenute aree che sono state oggetto di alluvionamento per esondazione, ma protette da opere idrauliche (in questo caso opere di 2^a categoria idraulica ed opere di Bonifica idraulica).

Tuttavia si ritiene necessario anche alla luce degli eventi alluvionali avvenuti nel 1992, in relazione al fatto che dopo il sormonto delle acque sugli argini, si sono verificate rotture degli stessi con asportazione di materiale dal piano campagna per circa 150 mt., debba essere considerata in classe di pericolosità 4 almeno una fascia di 150 mt., di territorio sia in destra che in sinistra, al piede delle arginature.

Nelle aree in classe 4 di pericolosità lungo le arginature del Fiume Cornia, che sono state evidenziate nelle cartografie scala 1:10.000, a miglior chiarimento allegata alla presente relazione, e che forma parte integrante (e non sostitutiva) delle carte della pericolosità allegate al piano, non sono previsti nuovi interventi ad eccezione dell'ampliamento della S.P. 398 e l'ampliamento della zona industriale di Montegemoli.

Per quanto riguarda il tracciato stradale che prevede l'ampliamento da 2 a 4 corsie, si rinvia agli atti regionali già assunti relativi alla intesa Stato - Regione ex art. 81 D.P.R. 616/1977.

./.

Se quanto sopra può valere per il tracciato stradale, non vale per l'ampliamento dell'area industriale che non potrà comunque interessare la zona 4 di pericolosità.

Altra area che a parere di questo Ufficio dovrà essere considerata in classe 4 di pericolosità interessa una fascia di terreno in sinistra e destra del Rio di Salivoli. Questa zona dovrà essere considerata area di rispetto del fosso stesso in quanto di bassa giacitura e di possibile alluvionamento.

Al fine della valutazione della classe di pericolosità, sono state inoltre esaminate altre carte che si ritrovano nella pubblicazione "E" "INDAGINI" dal titolo "Analisi di una Città e del suo Territorio" che fa parte degli elaborati del Piano stesso.

Tali cartografie, allegate in copia alla presente relazione istruttoria, individuano le aree di possibile alluvionamento da parte del F. Cornia e dei corsi d'acqua minori nonché le zone palustri della pianura.

Anche sulla base di questa cartografia è stata rivista la carta della pericolosità e sono state individuate e riclassificate ulteriori aree che devono intendersi sempre come integrazione in ampliamento della carta della pericolosità allegata alle indagini geologiche.

Le ulteriori aree che dovranno essere considerate in classe di pericolosità 4, in quanto aree palustri, risultano:

- la zona palustre degli "Orti Bottagone";
- una seconda area in sinistra del fosso Acquaviva presso la foce;
- una ulteriore area costiera posta tra la foce del F. Cornia ed il Fosso Corniaccia.

Una nuova perimetrazione è stata infine riportata nella zona industriale di "Montegemoli" ed in quelle delle acciaierie "Dalmine" nonché nelle aree lungo il corso d'acqua "Rio Torto" e nelle zone a Sud-Est di Piombino (Area Coop. e Prato Ranieri) dove si sono verificati problemi di esondazione nel 1995.

In queste aree è stata riportata una nuova zonazione delle aree da considerare in classe di pericolosità 4 e 3 per alluvionamenti o per ristagno di acque.

Si ricorda che nelle aree a classe di pericolosità 4 non potranno essere previsti nuovi interventi edificatori se non nei modi e nelle forme indicate dal punto 6.4. della D.G.R. 230/94.

Nelle aree a classe 3 e 3* di pericolosità (idraulica), considerata la carenza di studi idraulici allegati allo strumento urbanistico, eventuali interventi dovranno essere assolutamente preceduti da studi necessari per la definizione del rischio e dovranno verificare, con tempo di ritorno centennale o duecentennale (in caso di ambito B), la necessità di prevedere e preventivamente realizzare interventi per la messa in sicurezza atti alla riduzione del rischio, ma non alteranti il livello dello stesso nelle aree adiacenti.

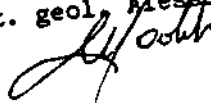
./.

Tali opere idrauliche o di regimazione idraulica dovranno essere previste anche a livello di bacino complessivo ed in particolare dovranno essere individuate azioni finalizzate all'aumento dei tempi di corrivazione con particolare riferimento ad opportune aree idonee a sopportare eventuali tracimazioni pilotate a salvaguardia delle zone ormai già interessate da più intensa antropizzazione.

Appare peraltro evidente che per garantire elevati livelli di sicurezza alle aree in sponda destra del F. Cornia, interessate da intense urbanizzazioni, non è sufficiente operare soltanto all'interno delle attuali pertinenze idrauliche, rendendosi necessaria l'individuazione di opportune zone in sponda sinistra idonee a sopportare eventuali tracimazioni pilotate.

Per quanto riguarda le altre zone interessate dalla variante generale, si concorda con le classi di pericolosità e fattibilità individuate.

IL FUNZIONARIO
PER IL TERRITORIO
(dott. geol. Alessandro Modesti)



RELAZIST/VARIE

AM/rb

REGIONE TOSCANA
COMMISSIONE REGIONALE TECNICO AMMINISTRATIVA
SEZIONE URBANISTICA E BENI AMBIENTALI

SEDUTE DEL 23/01/97, 12/02/97 E 27/02/97

CODICE: 412V0098

OGGETTO: Comune di PIOMBINO (LI)
Variante generale al P.R.G. in adeguamento all'atto di coordinamento ex art. 8 L.R.
74/84, Legge n. 1150/42
Delibera C.C. di adozione n. 239 del 18/11/94, esecutiva

LA SEZIONE

PREMESSO

- Che il Comune di Piombino è dotato di P.R.G. approvato dalla G.R.T. con delibera n. 3009 del 05/06/73 e successive varianti;

- Che con delibera di C.C. di cui all'oggetto detto Comune ha adottato uno strumento urbanistico consistente nella variante generale al P.R.G.;

UDITA la relazione del Commissario designato che unitamente al Funzionario incaricato dell'istruttoria riferiscono a questa Commissione in ordine a:

- Relazione istruttoria redatta dall'Arch. Stefania Remia dell'Area Pianificazione del Territorio, che fornisce l'analisi tecnico-amministrativa dei contenuti dello S.U. in esame;
- Parere rilasciato dalla Amministrazione Provinciale di Livorno in ordine al vincolo idrogeologico;
- Analisi degli elaborati dello S.U. in esame in rapporto alle Istruzioni Tecniche ex art. 5 della L.R. 74/84;
- Relazione di confronto ex art. 8, punto 8, della L.R. 74/84;
- Relazione istruttoria geologica predisposta dal Servizio n. 3 "Difesa del Suolo" del Dipartimento Ambiente;

DATO ATTO ai sensi del punto c) della delibera di G.R. n. 8656 del 14/09/87 che gli elaborati della variante in oggetto, pur non essendo formalmente conformi a quanto richiesto dalle I.T. sono congrui con le finalità delle I.T. stesse e pertanto consentono di giustificare e valutare le scelte urbanistiche;

DATO ATTO di aver effettuato il confronto di cui all'art. 8, punto 8, della L.R. 74/84, come sostituito dall'art. 8 della L.R. 4/90, relativamente alle previsioni indicate per il coordinamento degli strumenti urbanistici ai punti b) e c) del 3° comma del medesimo articolo, rispetto agli ambiti territoriali dei Comuni contermini;

DATO ATTO di aver effettuato le verifiche di conformità alle finalità della L.R. 52/82, così come modificata con L.R. 27/04/87 n. 25, nonché della delibera n. 296/88 del Consiglio regionale;

DATO ATTO di aver altresì effettuato, ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 4/90 le verifiche di conformità alle finalità della L.R. 29/06/82 n. 52 e successive modifiche allo scopo di garantire in particolare:

- la tutela e l'uso sociale dei beni ambientali naturalistici paesaggistici e storico-artistici;
- la compatibilità ambientale degli interventi consentiti;

CONSIDERATO che dalla documentazione relativa alle indagini geologiche-geotecniche eseguite in sede di formazione dello S.U. in esame da parte del Comune di Piombino e dagli elementi istruttori forniti dal Servizio n. 3 "Difesa del suolo", le indagini stesse risultano adeguate con la prescrizione di ottemperare a quanto contenuto nell'allegato parere del Genio Civile di Livorno;

ESAMINATO lo S.U. di cui trattasi;

VISTE le n. 450 osservazioni presentate in relazione allo strumento urbanistico stesso, di cui n. 385 pervenute nei termini di legge e n. 65 pervenute fuori dei termini stessi;

VISTE le controdeduzioni del C.C. espresse con delibera n. 117 del 25/06/96;

VISTA la richiesta di modifica del perimetro del Sistema regionale delle aree protette effettuata con la delibera in oggetto;

RITENUTO che lo S.U. in esame sia compatibile rispetto allo stato di fatto e di diritto vigenti nonché congruo con gli indirizzi della pianificazione regionale di cui alla L.R. 74/84, in attuazione degli obiettivi di P.R.S., con le considerazioni, le raccomandazioni, gli stralci e le prescrizioni seguenti:

Preso atto che il Coordinamento dei Piani dei Comuni della Val di Cornia è stato valutato positivamente dalla C.R.T.A. e dal Consiglio Regionale.

Sulla variante generale al P.R.G. del Comune di Piombino, si rileva che, pur avendo seguito le procedure di formazione della L.R. 74/84, presenta tuttavia alcuni caratteri innovativi in coerenza con la L.R. 5/95, in particolare per quanto riguarda gli aspetti relativi alla definizione del quadro conoscitivo di riferimento territoriale, basata su una accurata analisi delle risorse naturali ed essenziali del territorio.

Si rileva inoltre che, mediante l'articolazione del territorio comunale in "Sistemi territoriali" ed "ambiti", che mettono organicamente in relazione le risorse stesse ed i criteri di tutela o di trasformazione, il Piano individua di fatto il livello strutturale di cui alla citata L.R. 5/95.

Preso atto della sostanziale correttezza del dimensionamento del Piano stesso in rapporto alle problematiche relative alla situazione socio-economica, all'esigenza del fabbisogno residenziale, alla disponibilità di risorse, alla necessità di individuare settori economici alternativi al fine di attenuare gli effetti negativi sulla situazione economica locale causati dalla crisi che da alcuni anni interessa il settore siderurgico, settore che ha costituito tradizionalmente un ruolo primario nei confronti dell'economia e della occupazione nel comprensorio della Val di Cornia;

Preso atto dell'impegno di riqualificazione urbana e ambientale affrontato mediante i seguenti strumenti:

1. il piano della disciplina del traffico;
2. il piano disinquinamento da rumori;
3. gli interventi e i programmi relativi alla razionalizzazione del sistema comprensoriale di approvvigionamento idrico e della relativa distribuzione.

Preso atto altresì della sostanziale correttezza della disciplina del patrimonio edilizio esistente

Si rileva tuttavia, per la "TU25", che interessa il Poggio Batteria, in prossimità del Porto Vecchio, una eccessiva genericità della definizione progettuale dell'assetto della zona, in rapporto

alla complessità delle funzioni che vi sono previste, sia in termini funzionali che infrastrutturali; si prescrive pertanto di approfondire e dettagliare gli aspetti relativi all'impianto funzionale e distributivo dell'ambito in questione, al fine di costituire riferimenti urbanistici definiti per quanto ne riguarda l'urbanizzazione.

Si raccomanda per le IU a destinazione residenziale ricomprese negli ambiti urbani del Capoluogo e delle frazioni, considerate le caratteristiche dell'impianto urbano dei quartieri limitrofi, connotato da un disegno urbanistico fortemente definito, di sviluppare in sede attuativa un disegno urbano altrettanto definito mediante specifica regola insediativa, al fine di perseguire, anche tramite le aggiunte in previsione, un qualificato tessuto distributivo ed un ordine urbanistico.

Si prescrive inoltre che per le IU, alle quali in normativa non sono stati attribuiti indici o quantità volumetriche, il Comune proceda alla integrazione dei medesimi sulla base dei riferimenti comunque presenti negli elaborati di piano (tipologie replicanti, parametro di mc 400 ad alloggio, ecc.)

Per quanto riguarda la "IU26", stante la rilevanza paesaggistico-ambientale del sito, ferme restando le funzioni e le volumetrie previste, si prescrive la conservazione dei caratteri tipomorfologici degli edifici esistenti cui dovranno riferirsi anche gli eventuali ampliamenti.

Per quanto attiene l'ambito relativo a "Città futura", pur condividendo in linea di principio il programma proposto ed il principio di affermare anche nel P.R.G. la volontà di allontanare dalla città le attività lavorative, tuttavia, preso atto della situazione attuale sull'area impegnata da impianti industriali fortemente inquinanti dal punto di vista dei rumori e dei fumi, e della evoluzione dei programmi in oggetto rispetto agli originali accordi tra Comune ed Azienda in merito al "Progetto Utopia", considerata infine l'indeterminatezza, sotto il profilo urbanistico, della proposta, se ne stralciano i parametri urbanistici e le destinazioni di zona e si prescrive che il Comune approfondisca in termini più esaurienti ed appropriati la definizione del programma in questione individuando apposite salvaguardie sull'area mediante uno specifico adeguamento della norma che ne disciplina l'uso e rinviando l'operatività dei programmi ad un futuro Piano Strutturale ex L.R. 5/95.

→ Analoga considerazione, stante lo stato di fatto circostante, si estende alla limitrofa "IU36" in località Cotone, che di conseguenza si stralcia.

Per quanto riguarda la "IU1", si prescrive che la tipologia edilizia dell'intervento previsto replichi esattamente la tipologia delle schiere sottostanti e che sia limitato il perimetro della zona alla sola area di pertinenza dell'intervento edilizio, al fine di evitare sbancamenti eccessivi a monte.

Per quanto riguarda la "IU11", visto il parere del Genio civile di Livorno che individua la classe di pericolosità 4 sul fosso di Salivoli, prescrivendo che venga considerata area di rispetto del fosso stesso in quanto di bassa giacitura e di possibile alluvionamento, si prescrive che il Comune approfondisca gli aspetti finalizzati alla messa in sicurezza del sito eliminando il rischio idraulico.

Per quanto attiene al settore produttivo:

- Si stralcia la parte nord della zona produttiva "D" di Montegemoli in prossimità dell'ansa del fiume Cornia (come da cartografia allegata), per le motivazioni espresse nel parere del Genio Civile sul rischio idraulico.
- Si stralciano le zone "D" prossime alla foce del Cornia, come indicato nella cartografia allegata al parere del Genio Civile, per le motivazioni espresse dal parere stesso.
- Per quanto attiene agli aspetti relativi alle "IU50" e "IU51", che nel parere del Genio Civile sono individuate come zone di ristagno, si prescrive che il Comune approfondisca gli studi e gli interventi necessari per mettere in sicurezza gli ambiti in questione.
- "IU8" in località Falcone:
considerato che l'intervento proposto interessa un ambito inserito in un contesto costiero di grande valore paesaggistico, naturalistico ed ambientale, costituito dal promontorio del "Falcone", elemento strettamente integrato al promontorio di Piombino, le cui caratteristiche devono essere rigorosamente tutelate;
considerato tuttavia che la zona nella quale è localizzato l'intervento in questione risulta

interessata da un piccolo aggregato urbano, rispetto al quale l'intervento stesso può assumere il carattere di un completamento;
si prescrive che il Comune approfondisca gli aspetti normativi relativi ai caratteri tipologici e morfologici atti a definire, in rapporto al contesto ambientale e paesaggistico, una soluzione finalizzata ad un accurato inserimento della struttura ricettiva, che minimizzi gli effetti delle trasformazioni sull'ambiente, considerando anche l'ipotesi del contenimento volumetrico o di eventuali localizzazioni (non escludendo siti alternativi) di minor impatto paesaggistico.

Per quanto riguarda la proposta di ridelimitazione del Sistema regionale delle aree protette, si ritiene accoglibile, con la modifica indicata in cartografia finalizzata al recepimento della prescrizione regionale formulata in sede di approvazione dell'approdo turistico di Salivoli e relativa al reperimento di aree di parcheggio di servizio al porto.

Per quanto riguarda la disciplina delle aree protette di cui agli artt. 28 e 29 delle N.T.A. si stralciano le previsioni relative alla possibilità di realizzare orti, nonché piscine e campi da tennis.

Si stralcia inoltre la possibilità di realizzare nuove costruzioni in zone agricole ricomprese nel perimetro delle aree protette di tipo "b), c), d)", per la indeterminatezza, sotto il profilo urbanistico, della previsione, mentre, sempre per la stessa motivazione, si prescrive di definire con esattezza quali sono gli edifici esistenti per i quali è ammissibile la trasformazione della destinazione d'uso per funzioni residenziali, turistico-ricettive e di ristorazione.

Si prescrive infine che per le zone agricole ricadenti in area protetta di tipo "a" sia adeguata la normativa alle discipline di cui all'art 16 della D.C.R. 296/88.

Per quanto riguarda l'art. 23, disciplina degli orti urbani, si prescrive inoltre di localizzare gli ambiti in cui sono ammissibili e di modificare la normativa escludendo la possibilità di prevedere orti urbani anche mediante proposta privata senza ricorrere alla procedura della variante urbanistica, considerata la significativa trasformazione territoriale e l'uso di risorse idriche che la previsione comporta anche per gli aspetti relativi agli annessi edilizi ed alle infrastrutturazioni connesse a tale funzione.

Si prescrive di individuare gli indici volumetrici relativi ai servizi per gli insediamenti di campeggi e villaggi turistici.

Per le zone A5 localizzate lungo la costa, si prescrive di fissare una volumetria massima ammissibile per le funzioni di servizio proprie della attività balneare, non superiore a mc 2.000 complessivi, disciplinando altresì le tipologie e le tecniche costruttive ed i materiali utilizzabili e la proporzionata ripartizione della volumetria totale in rapporto alle localizzazioni previste.

Si prescrive di fissare le volumetrie massime ammissibili per le zone F destinate a parco.

Si prescrive l'adeguamento alle prescrizioni espresse nel parere della Provincia sul vincolo idrogeologico.

Si raccomanda, in considerazione della forte ingressione del cuneo salino nella falda idrica, che sia garantito il contenimento del consumo idrico per uso civile, industriale e agricolo, anche in previsione di un aumento del carico urbanistico relativo agli insediamenti turistico-residenziali. Non dovranno a tal fine essere superati i tetti massimi fissati sulla scorta di studi ed analisi svolti a livello di area vasta, in rapporto alla reale disponibilità della risorsa idrica, senza ricorrere ad ulteriori emungimenti dalle falde.

Si raccomanda di studiare idonee soluzioni inerenti il potenziamento degli impianti di depurazione civile che risultano già carenti per gli insediamenti esistenti.

Si raccomanda di aggiornare lo strumento urbanistico generale con tutte le varianti adottate in data successiva alla adozione della variante generale al P.R.G.

RITENUTO, per quanto concerne le osservazioni presentate, di condividere parzialmente le controdeduzioni e le motivazioni comunali, per cui:

- Si respingono le osservazioni nn. 27 e 254, relative alla "TU9", in quanto rivolte a frazionare un intervento unitario previsto in un ambito particolarmente importante relativo al grande complesso denominato "Parco di Montemazzano", costituito da un sistema collinare di grande interesse

panoramico ed ambientale che rappresenta una "pausa" naturalistica nel tessuto urbano. L'unitarietà dell'intervento, che prevede peraltro una volumetria complessiva di mc 47.400 distribuita ai margini del parco, verrebbe frammentata, accogliendo l'osservazione, in tre interventi indipendenti e con un incremento volumetrico sino a 68.400 mc (138 alloggi), vanificando il criterio e l'efficacia dell'ipotesi adottata.

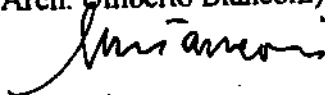
- Osservazione n. 31: accoglibile, con la prescrizione che siano definite in normativa tipologie architettoniche e di impianto appropriate al contesto di grande rilevanza storico-architettonica.
- Osservazione n. 53: accoglibile, con la prescrizione che la norma, considerata la dimensione e la localizzazione dell'intervento, preveda l'obbligo dello strumento attuativo, e la regola che sia salvaguardata, provenendo dall'Aurelia, la visuale sul borgo di Riotorto.
- Osservazione n. 111: per coerenza con la prescrizione formulata relativamente alla IU 11 si prescrive di estendere gli approfondimenti relativi ad una idonea soluzione anche per gli ambiti interessati dalla osservazione in questione.
- Osservazione n. 131: si respinge l'osservazione in quanto il problema dell'accesso al borgo di Populonia e della dotazione di parcheggi per uso turistico dell'ambito di rilevante valore architettonico, storico, archeologico, naturalistico e panoramico, non può essere risolto in loco, con evidente contraddizione rispetto ai valori soprarichiamati, ma individuando localizzazioni di minor impatto, all'esterno delle aree di Parco, e servizi pubblici finalizzati ad assicurare una adeguata distribuzione dei flussi turistici nelle zone di Baratti e di Populonia.
- Osservazione n.161: si respinge per incongruità urbanistica della proposta, localizzata in ambito problematico per gli aspetti del traffico in rapporto all'accesso sulla strada di ingresso alla città e in quanto in contrasto con i criteri del piano adottato che tende a potenziare sistemi insediativi esistenti, con esclusione di nuove direttrici o di localizzazioni isolate; nonché per illegittimità sotto il profilo procedurale, in quanto la modifica urbanistica proposta dovrebbe essere stata oggetto di pubblicazione, stante l'incidenza della stessa sulla struttura del piano adottato.
- Osservazione n. 213: pur ritenendo accoglibile in linea di principio l'osservazione, si invita l'Amministrazione comunale ad approfondire le verifiche relative agli aspetti idraulici, per la complessità della situazione presente, anche in rapporto ai sistemi di bonifica e di drenaggio che interessano l'area in questione, ed a verificare la proposta in questione in rapporto alla disciplina regionale relativa ai "punti di ormeggio".
- Osservazioni nn. 257 e 293: pur ritenendo accoglibili le osservazioni in questione, si prescrive che l'Amministrazione comunale integri la disciplina di intervento con la previsione che la nuova edificazione sia oggetto di strumento attuativo e di normativa che ne preveda la definizione di un impianto urbano e di tipologie edilizie coerenti con il vicino contesto urbano.
- Osservazione n. 332: si respinge per incongruità urbanistica per le motivazioni di cui alla osservazione n. 161.
- Osservazione n. 428: si respinge per incongruità urbanistica e per le motivazioni di cui alla osservazione n. 161.
- Osservazione n. 432: si respinge per la parte relativa alla "possibilità di ampliare abitazioni al piano terreno degli edifici esistenti alla data di adozione della variante generale" in zone inserite in classe 3 nella carta del rischio idraulico, dove sono vietati locali interrati o seminterrati e l'uso residenziale del piano terreno.
- Si accolgono parzialmente le osservazioni nn. 432 e 449 relative agli artt. 28 e 29 delle N.T.A., respingendo, per coerenza con il parere e per le stesse motivazioni, le parti in contrasto con gli stralci e le prescrizioni di cui al presente parere.
- Si intendono altresì respinte totalmente o parzialmente le osservazioni i cui contenuti contrastino con il presente parere per coerenza con le motivazioni di cui al parere stesso.
- Per tutte le altre osservazioni si concorda con la proposta del Consiglio comunale;

PRESO ATTO della correttezza formale e procedurale degli atti tecnico-amministrativi allegati;

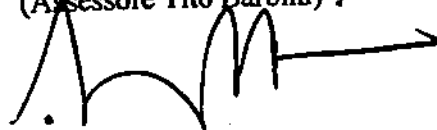
E' DEL PARERE

- Che la variante generale al P.R.G. di cui alla delibera di C.C. di adozione n. 239 del 18/11/94 del Comune di Piombino sia meritevole di approvazione da parte degli organi regionali nei termini di legge, per tutte le considerazioni, valutazioni e motivazioni espresse in premessa con le raccomandazioni, gli stralci e le prescrizioni di cui in narrativa;
- Che la richiesta di modifica del perimetro del Sistema regionale delle aree protette sia meritevole di accoglimento conformemente a quanto specificato in narrativa.

IL SEGRETARIO
(Arch. Umberto Bianconi)



IL PRESIDENTE
(Assessore Tito Barbini) /



LT
UB/lf

Adeguamento degli elaborati cartografici e normativi della Variante Generale 94 alle prescrizioni e agli stralci formulati in sede regionale.

Programma di lavoro

1. Adeguamenti e degli elaborati necessari e contestuali all'accoglimento delle prescrizioni esattamente formulate dalla Regione.

Questa prima e più urgente fase di lavoro dovrà produrre un nuovo testo delle N.T.A. (contenente le correzioni apportate alla normativa a seguito del recepimento delle prescrizioni regionali, l'individuazione delle previsioni urbanistiche per le quali la Regione chiede una rielaborazione e per le quali nel periodo transitorio vale la disciplina delle aree non pianificate di cui all'art. 34 della L.R. 5/95, l'individuazione degli stralci), gli stralci cartografici delle tavole modificate a seguito dell'accoglimento delle prescrizioni regionali esattamente definite, l'atto deliberativo con cui il C.C. prende atto delle prescrizioni regionali esattamente definite e stabilisce i temi sui quali, con atto successivo, formulerà le controdeduzioni.

Questa prima fase di lavoro si dovrà concludere entro la fine di settembre.

2. Formulazione delle controdeduzioni in ordine alle prescrizioni regionali non esattamente definite e agli stralci.

In questa seconda fase di lavoro si dovranno ridefinire i contenuti, normativi e cartografici, di quelle previsioni urbanistiche per le quali la Regione prescrive una rielaborazione. Si dovranno, con delibera consiliare, formulare le controdeduzioni adeguando le tavole e le norme interessate.

Questa seconda fase si dovrà concludere entro la fine di ottobre.

3. Adeguamento generale degli elaborati cartografici e normativi della Variante Generale a seguito della definitiva approvazione regionale.

Dopo la prima fase di lavoro, si potrà avviare l'adeguamento generale degli elaborati del piano.

Per quanto attiene gli elaborati cartografici, si dovranno riportare sulle tavole del piano adottato: le previsioni intervenute a seguito dell'accoglimento delle osservazioni (in sede comunale e regionale), le previsioni introdotte con atti urbanistici (varianti parziali) successivi all'adozione della Variante Generale; le previsioni intervenute a seguito delle prescrizioni regionali; le aree stralciate.

Questa terza fase di lavoro si potrà concludere solo l'ultimo e definitivo pronunciamento regionale sulle previsioni della Variante Generale.

**Deliberazione del Consiglio Regionale n.254 del 16 luglio 1997
concernente: "Comune di Piombino.Variante Generale al PRG.
Deperimetrazione aree protette. Delibera CC di adozione n. 239 del
18.11.1994. Approvazione stralci, prescrizioni e raccomandazioni.
Indirizzi espressi dalla Giunta Comunale negli incontri del 20,21,22
agosto 1997 con il Capo Settore Urbanistica (arch. Zucconi) e il
Responsabile U.O. Prog. e Gest. S.U. (arch. Cerrina Feroni) in ordine
alle controdeduzioni da formulare e ai tempi di elaborazione.**

1. Previsioni oggetto di prescrizioni regionali esattamente definite, che non comportano ulteriori elaborazioni e approfondimenti da parte del Comune, di cui l'amministrazione comunale prende atto senza controdedurre.

Tali previsioni acquistano immediata efficacia a seguito della pubblicazione della relativa deliberazione comunale di presa d'atto sul BURT. Fino alla delibera di presa d'atto del C.C. si applicheranno le disposizioni relative alle aree non pianificate.

. Prescrizione di ottemperare a quanto contenuto nel parere del Genio Civile di Livorno. (verificare con Ferrari se la rielaborazione delle norme geologico-tecniche di fattibilità di cui all'Allegato 1 delle N.T.A. comporta modifiche da sottoporre nuovamente alla Regione oppure se il recepimento delle prescrizioni del Genio Civile si può attuare senza margini discrezionali). L'accoglimento della prescrizione comporta l'adeguamento della normativa e degli elaborati cartografici.

. Interventi Unitari per i quali in normativa non sono stati attribuiti indici o quantità volumetriche (IU1, IU2, IU3, IU4, IU5, IU 12, IU13, IU 16, IU30, IU33, IU35): prescrizione di integrare le norme sulla base dei riferimenti volumetrici già presenti negli elaborati di piano (tipologie replicanti, parametro di mc. 400 per alloggio, ecc.). L'accoglimento della prescrizione comporta l'adeguamento della sola normativa

. IU 26 ("residenza per single"): prescrizione di conservare i caratteri tipo-morfologici degli edifici esistenti cui dovranno riferirsi anche gli eventuali ampliamenti, ferme restando la funzioni e le volumetrie previste. L'accoglimento della prescrizione comporta l'adeguamento della normativa e degli elaborati cartografici.

. IU 1: prescrizione che la tipologia edilizia dell'intervento previsto replichi esattamente la tipologia delle schiere sottostanti e che sia limitatao il perimetro della zona alla sola area di pertinenza dell'intervento edilizio, al fine di evitare sbancamenti eccessivi a monte. L'accoglimento della prescrizione comporta l'adeguamento della normativa e degli elaborati cartografici.

. Ridelimitazione del Sistema regionale delle aree protette: viene accolta la perimetrazione proposta dalla Variante Generale con la modifica finalizzata al recepimento della prescrizione regionale formulata in sede di approvazione dell'approdo turistico di Salivoli e relativa al reperimento di aree di parcheggio di servizio al porto. L'accoglimento della prescrizione comporta l'adeguamento degli elaborati cartografici.

. Disciplina delle aree protette (art. 28 e 29): stralcio delle previsioni relative alla possibilità di realizzare orti. Si accoglie la prescrizione affermando che comunque non sono previsti orti urbani entro il perimetro delle aree protette.

L'accoglimento della prescrizione non comporta l'adeguamento degli elaborati cartografici e normativi.

. Orti urbani (art. 23): prescrizione di localizzare gli ambiti in cui sono ammissibili e di modificare la normativa escludendo la possibilità di prevedere orti urbani anche mediante proposta privata senza ricorrere alla procedura della variante urbanistica. Si accoglie la prescrizione ricordando però che gli orti urbani sono già individuati nell'ambito della zona "B".

L'accoglimento della prescrizione comporta l'adeguamento della sola normativa.

. Prescrizione di adeguarsi alle prescrizioni contenute nel parere della Provincia sul vincolo idrogeologico.

L'accoglimento della prescrizione comporta l'adeguamento della normativa e degli elaborati cartografici (richiamo di carattere generale per tutti gli IU ricadenti in area di vincolo idrogeologico, modifiche puntuali per IU 1, IU 2, IU 6, IU 11).

Osservazioni

. Osservazione n.31 (categoria d'intervento "e1" introdotta per edificio posto in Via delle Mura vicino al Castello): accolta con prescrizione di definire in normativa tipologie architettoniche e di impianto appropriate al contesto di grande rilevanza storico-architettonica. (Si deve inserire la prescrizione nell'art. 35 relativo alla città antica oppure nella norma delle categorie d'intervento).

L'accoglimento della prescrizione comporta l'adeguamento della normativa.

. Osservazione n. 53 (IU 53 Riotorto): accolta con prescrizione che la norma preveda l'obbligo dello strumento attuativo, e la regola che sia salvaguardata, provenendo dall'Aurelia, la visuale del borgo di Riotorto.

L'accoglimento della prescrizione comporta l'adeguamento della sola normativa.

. Osservazioni nn. 257 e 293 (IU 11 bis): accolte con prescrizione che si integri la disciplina di intervento con la previsione che la nuova edificazione sia oggetto di strumento attuativo e di normativa che ne preveda la definizione di un impianto urbano e di tipologie edilizie coerenti con il vicino contesto urbano (confrontare anche con le prescrizioni puntuali del genio Civile).

L'accoglimento della prescrizione comporta l'adeguamento della sola normativa.

Questa prima fase di recepimento delle prescrizioni regionali, che si conclude con la delibera di presa d'atto del C.C. e la successiva pubblicazione sul BURT, si dovrebbe concludere entro la fine di settembre.

2. Previsioni oggetto di prescrizioni regionali che comportano rielaborazioni e approfondimenti da parte del Comune. 2.1 Prescrizioni, stralci su cui il Comune intende comunque controdedurre.

Le previsioni oggetto di prescrizioni che comportano ulteriori approfondimenti ed elaborazioni da parte del Comune, sono sospese fino al definitivo pronunciamento regionale sull'atto di controdeduzione comunale.

Fino al definitivo pronunciamento regionale si applicheranno le disposizioni relative alle aree non pianificate in quanto con le nuove disposizioni introdotte dalla L.R. 5/95 il Piano approvato fin dal primo pronunciamento regionale sostituisce del tutto e immediatamente il precedente strumento urbanistico generale.

Per le aree stralciate, fino al definitivo pronunciamento regionale in ordine alle controdeduzioni del Comune, valgono le disposizioni relative alle aree non pianificate.

Per quanto attiene invece il mancato accoglimento di osservazioni, su cui la G.C. intende comunque, se ammissibile sotto il profilo procedurale, controdedurre, fino all'atto di controdeduzione comunale (?) torna a valere la disciplina urbanistica del piano adottato.

ms. 1 } IU 25 (Poggio Batteria): prescrizione di approfondire e dettagliare gli aspetti relativi all'impianto funzionale e distributivo.

*IU 36 (insediamento residenziale al Cotone): la Regione stralcia la previsione dell'IU 36 ma il Comune intende comunque riproporre tale previsione sottolineando la diversa condizione rispetto all'area di Città futura (tessuto edilizio e residenziale preesistente, ecc.)

ms. 1 } IU 11: prescrizione di approfondire gli aspetti finalizzati alla messa in sicurezza del sito eliminando il rischio idraulico (si potranno approfondire tali aspetti e quindi formulare la controdeduzione sulla base dei risultati di specifico studio idraulico).

ms. 1 } IU 50 e IU 51: prescrizione di approfondire gli studi e gli interventi necessari per mettere in sicurezza gli ambiti in questione (si potranno approfondire tali aspetti e quindi formulare la controdeduzione sulla base dei risultati di specifico studio idraulico).

IU 8 (albergo in loc. Falcone): prescrizione di approfondire gli aspetti normativi relativi ai caratteri tipologici e morfologici atti a definire, in rapporto al contesto ambientale e paesaggistico, una soluzione finalizzata ad accurato inserimento della struttura ricettiva, che minimizzi gli effetti delle trasformazioni sull'ambiente considerando anche l'ipotesi del contenimento volumetrico o di eventuali localizzazioni alternative (si controdeduce riproponendo la stessa localizzazione limitando la destinazione a quella ricettiva e la volumetria massima a mc. 4500 pari a 50 posti letto).

La formulazione della controdeduzione comporta la modifica della normativa.

Disciplina delle aree protette (art. 28 e 29 delle N.T.A.): la Regione stralcia la possibilità di realizzare piscine e campi da tennis e di realizzare nuove costruzioni in zone agricole ricomprese nel perimetro delle aree protette di tipo b), c), d). Prescrive inoltre, nelle stese aree, di definire con esattezza quali sono gli edifici esistenti per i quali è ammissibile la trasformazione della destinazione d'uso per le funzioni residenziali, turistico-ricettive e di ristorazione.

Prescrive infine, per le zone agricole ricadenti in area protetta di tipo a) sia adeguata la normativa alla disciplina di cui all'art. 16 della D.C.R. 296/88. (si controdeduce su tutti i temi richiamati sottolineando intanto l'incoerenza della Regione che ha formulato prescrizioni molto diverse per piani urbanistici aderenti allo stesso atto di coordinamento regionale, vedi comune di Campiglia, e riproponendo quindi gli argomenti a sostegno delle scelte urbanistiche compiute: funzione di presidio ambientale e paesaggistico dell'attività agricola che deve essere quindi incentivata con le limitazioni e le regole definite nel piano, impossibilità di individuare a priori gli edifici suscettibili di riuso a fini residenziali e turistico-ricettivi, ecc.)

. Campeggi e villaggi turistici (sottozona "D9", art.27 N.T.A.): prescrizione di individuare gli indici volumetrici relativi ai servizi per gli insediamenti di campeggi e villaggi turistici. (si controdeduce, accogliendo la prescrizione e integrando quindi l'art. 27 delle N.T.A. con la previsione che i servizi saranno dimensionati in rapporto alla ricettività complessiva prevista dai singoli interventi unitari, assumendo come parametro per la determinazione del volume massimo edificabile 6 mc. per ogni posto letto).

La formulazione della controdeduzione comporta la modifica della normativa.

. Zone AS: prescrizione di fissare una volumetria massima ammissibile per le funzioni di servizio proprie dell'attività balneare, non superiore a mc. 2000 complessivi disciplinando altresì le tipologie e le tecniche costruttive ed i materiali utilizzabili e la proporzionata ripartizione della volumetria totale in rapporto alle localizzazioni previste.

(si controdeduce contestando il limite dei 2000 mc. proponendo una volumetria rapportata al numero di utenti previsti sulla costa est, definendo gli altri aspetti richiamati: tipologie, tecniche costruttive, ecc.).

La formulazione della controdeduzione comporta la modifica della normativa.

. Zone "F" parco: prescrizione di fissare le volumetrie massime ammissibili per tutte le zone di parco.

(si controdeduce definendo le volumetrie sulla base delle considerazioni già fatte).

Osservazioni

. Osservazioni nn. 27 e 254 (IU 9): respinte. (La Giunta intende riproporre integralmente tali previsioni)

. Osservazione n. 111 (vedi IU 11). si prescrive di estendere gli approfondimenti relativi ad una idonea soluzione anche per gli ambiti interessati dall'osservazione. (si controdeduce sulla base dei risultati dello studio idraulico)

. Osservazione n. 213 (punti d'ormeggio introdotti con l'art. 47 bis sulla costa orientale): accolta in linea di principio con l'invito ad approfondire le verifiche relative agli aspetti idraulici, per la complessità della situazione presente, anche in rapporto ai sistemi di bonifica e di drenaggio che interessano l'area in questione, e a verificare la proposta in questione in rapporto alla disciplina regionale relativa ai punti d'ormeggio.

(Si controdeduce sulla base dei risultati dello studio idraulico. Se lo studio dovesse confermare la fattibilità degli interventi previsti, l'orientamento della Giunta Comunale è di riproporre integralmente la previsione dei punti d'ormeggio chiedendo alla Regione di chiarire definitivamente se la previsione risponde a quanto disposto dalla delibera C.R. 258/92).

. Osservazione n. 332 (art. 50 bis, I.U. 57 insediamento "D11" in loc. Campo ai Fagioli): respinta. (la Giunta intende riproporre la previsione dell'insediamento limitatamente alle 30 camere dell'albergo non riproponendo invece l'insediamento del villaggio turistico)

La formulazione della controdeduzione comporta la modifica della normativa.

. Osservazione n. 432: respinta per la parte relativa alla possibilità di ampliare abitazioni al piano terreno degli edifici esistenti alla data di adozione della variante generale in zone inserite in classe 3 nella carta del rischio idraulico, dove sono vietati locali interrati o seminterrati e l'uso residenziale del piano terreno. (la Giunta intende controdedurre riproponendo tale previsione).

La formulazione della controdeduzione comporta la modifica della normativa e degli elaborati cartografici.

. Città Futura (art. 39 N.T.A.): vengono stralciati i parametri urbanistici e le destinazioni di zona e si prescrive che il Comune approfondisca in termini più esaurienti ed appropriati la definizione del programma in questione individuando apposite salvaguardie sull'area mediante uno specifico adeguamento della norma che ne disciplini l'uso e rinviando l'operatività dei programmi a un futuro Piano Strutturale ex L.R. 5/95. (si deve controdedurre definendo una normativa transitoria di salvaguardia).

La formulazione della controdeduzione comporta la modifica della normativa.

Questa seconda fase relativa alla formulazione delle controdeduzioni comunali in ordine alle prescrizioni regionali, si dovrebbe concludere entro la fine di ottobre con l'esclusione delle controdeduzioni relative alle aree interessate da studio idraulico per le quali si procederà con atto successivo.

3. Aree stralciate (con o senza prescrizioni) e osservazioni non accolte in sede regionale che l'Amministrazione Comunale non intende riproporre.

Per le aree oggetto di stralcio si provvederà ad elaborare una nuova disciplina urbanistica con un atto urbanistico successivo. Nelle aree stralciate, fino all'approvazione di un nuovo atto urbanistico, si applicheranno le disposizioni dell'art. 34, 3° e 4° comma (interventi di recupero degli edifici esistenti con esclusione degli interventi di ristrutturazione urbanistica, fatte salve comunque le norme più restrittive disposte dalla legge a tutela del suolo, dell'ambiente, dell'igiene, della sicurezza dei cittadini, del patrimonio storico, artistico, culturale).

Nelle aree interessate da osservazioni non accolte torna a valere la disciplina urbanistica del piano adottato.

. Città Futura (art. 39 N.T.A.): vengono stralciati i parametri urbanistici e le destinazioni di zona e si prescrive che il Comune approfondisca in termini più esaurienti ed appropriati la definizione del programma in questione individuando apposite salvaguardie sull'area mediante uno specifico adeguamento della norma che ne disciplini l'uso e rinviando l'operatività dei programmi a un futuro Piano Strutturale ex L.R. 5/95. (si deve controdedurre definendo una normativa transitoria di salvaguardia). Vedi punto 2.

. Zona produttiva "D" di Montegemoli in prossimità dell'ansa del fiume Cornia: stralcio delle aree

. Zone produttive prossime alla foce del Cornia: stralcio delle aree.

. Osservazione n. 131 (parcheggi compresi nella zona del parco archeologico di Populonia- Baratti): non accolta, tornano quindi a valere le previsioni del piano adottato.
Valgono gli elaborati cartografici del piano adottato

. Osservazione n. 161 (zona "D5" lungo Viale Unità d'Italia-Volpi): non accolta, torna a valere la norma adottata che per l'area prevede la destinazione agricola "E2")
Valgono gli elaborati normativi e cartografici del piano adottato

. Osservazione n. 428 (IU 43, Sant'Albinia): non accolta, torna a valere la norma adottata che prevede l'ampliamento del campeggio esistente passando dai 400 posti letto attuali ai 1745 di previsione.

Valgono gli elaborati normativi e cartografici del piano adottato

