



CITTA' DI PIOMBINO

(Provincia di Livorno)

Medaglia d'Oro al Valor Militare

copia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza straordinaria del **26.04.2006**

N. 38

OGGETTO: Piano Particolareggiato della costa urbana e del promontorio del Falcone con contestuale variante al PRG vigente, ai sensi dell'art. 15 e seguenti della L.R. 1/05. Approvazione.

L'anno **duemilasei** e questo di **ventisei** del mese di **aprile** alle ore **15,45** nel Palazzo Civico di Piombino, a seguito di convocazione ai sensi dell'art. 57 dello Statuto si è riunito in seduta straordinaria di 1^a 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 la Sig.a **Simonetta Polverini** 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		A
5 Batistoni Roberto	P	
6 Benifei Ilio	P	
7 Bianchi Paolo	P	
8 Carrara Luca		A
9 Checcoli Torino	P	
10 Chelotti Carlo	P	
11 Demi Veronica	P	
12 Fabiani Roberta		A
13 Favilli Alessandro		A
14 Fedi Franco	P	
15 Ferrante Beatrice A. Maurizia		A
16 Francini Lido	P	

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

Presenti 21 su 31 componenti assegnati al Comune e 31 in carica.

Sono altresì presenti gli Assessori:

Barsi Carlo	P				
Dell'Omodarme Ovidio	A	Francardi Luciano	A	Murzi Elisa	P
Fanetti Andrea	A	Giuliani Massimo	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° Torlai Carlo
2° Pietrelli Martina
3° Bianchi Paolo

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la propria deliberazione n. 122 del 14.09.2006, esecutiva ai sensi di legge, con la quale si adottava, ai sensi dell'art. 15 e seguenti della L.R. 1/05, il "Piano Particolareggiato della costa urbana e del promontorio del Falcone con contestuale variante al PRG vigente";

Constatato che il suddetto Piano Particolareggiato è stato pubblicato ai sensi dell'art. 17 comma 2 e seguenti della LR 1/05, mediante la procedura prevista e cioè:

- deposito degli elaborati e degli atti previsti presso il Servizio Progettazione e Gestione Strumenti Urbanistici per il periodo 26 ottobre 2005 – 9 dicembre 2005;
- pubblicazione dell'Avviso di deposito all'Albo Pretorio per il periodo suddetto, come risulta dall'attestazione del Messo comunale datata 12 dicembre 2005;
- inserzione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 43 del 26.10.2005;

Preso atto:

CHE in data 19.04.2006 (prot. n. 10941) l'Autorità di Bacino Toscana Costa, in seguito all'invio di alcune integrazioni a completamento della documentazione depositata in data 17.08.2005, ha espresso il definitivo Parere Favorevole sul Piano Particolareggiato in oggetto;

CHE in data 19 ottobre 2005 (prot. n. 28820) la Soprintendenza per i Beni architettonici e per il paesaggio di Pisa, verificata la compatibilità paesaggistica dell'intervento proposto dal Piano Particolareggiato ha espresso Parere Favorevole confermando l'Autorizzazione Comunale n. N/05/49 del 6.09.2005 ex art. 146 del D. Lgs. 42/04, suggerendo tuttavia il rispetto di alcuni accorgimenti, parte dei quali peraltro già contenuti negli elaborati del Piano Particolareggiato, da rispettare nella successiva fase della progettazione esecutiva;

CHE con nota del 21.11.2005 (prot. n. 32166) l'Ufficio Circondariale Marittimo di Piombino dichiara di *"non ravvisare motivi ostativi alla adozione del Piano Particolareggiato"*;

CHE con nota del 23.11.2005 (prot. n. 32325) l'Agenzia del Demanio *"non rileva motivi di osservazione circa i contenuti del Piano Particolareggiato"*;

CHE con nota del 29.11.2005 (prot. n. 32820) l'ASA di Livorno, in materia di allacciamento alle fognature pubbliche e al pubblico acquedotto, ha espresso sul Piano Particolareggiato un Parere preventivo Favorevole, dettando alcune indicazioni da tenere presente al momento della presentazione dei progetti esecutivi;

CHE con nota del 21.02.2006 (prot. n. 4986) l'Agenzia delle Dogane *"autorizza l'adozione del Piano Particolareggiato in oggetto"*;

CHE in data 2.12.2005 (prot. n. 33308) il Servizio Sviluppo Economico del Comune di Piombino ha espresso *"Parere Favorevole sui contenuti del Piano Particolareggiato"*;

CHE in data 13.12.2005 (prot. n. 34248) il Servizio Sport, Decentramento, Politiche sociali del Comune di Piombino esprime Parere Favorevole formulando tuttavia il

seguinte rilievo sui contenuti del Piano: *“fatta eccezione per l'ambito di Piazza Bovio, non sono segnalati metodi di superamento delle barriere naturali, né sono evidenziati strumenti e particolari costruttivi degli accessi, della viabilità, dei servizi e delle strutture, che richiamino alla conferma del diritto della fruibilità della costa da parte di tutti i cittadini compresi quelli con difficoltà motorie”*. Che a tale proposito si conferma, quanto peraltro evidenziato nel suddetto parere, e cioè che il livello di progettazione propria di uno strumento di pianificazione quale è il Piano Particolareggiato, non consente lo studio e l'individuazione esatta dei metodi per il superamento delle barriere architettoniche, rimandando alla progettazione esecutiva degli ambiti il rispetto assoluto della normativa vigente in materia.

Preso atto inoltre:

CHE sono stati depositati gli elaborati del Piano Particolareggiato, le Indagini Geologico-tecniche e le certificazioni ad esse relative, presso l'Ufficio Regionale per la Tutela 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. 693 del 30.08.2005; che, successivamente al controllo, con nota del 28.12.2005 (prot. n. 35751) l'URTT di Livorno ha dichiarato che non sono stati riscontrati errori ed omissioni nella applicazione della normativa vigente.

CHE entro i termini prescritti, e cioè entro il 9.12.2005, sono state presentate n. 8 osservazioni al Piano Particolareggiato in argomento, come da attestazione dell'Ufficio Archivio e Protocollo datata 8.03.2006 (prot. n. 6845) da parte dei seguenti soggetti:

- 1) Banchi Riccardo ed altri
- 2) Torzoni Aldo e Tolomei Rosanna
- 3) Associazione Astrofilo di Piombino
- 4) Germanò Angela
- 5) Bartoli Angelo
- 6) De Gennaro Francesca
- 7) Olivetti Luca
- 8) Centro Velico Piombinese

CHE le suddette osservazioni sono state esaminate dalla Giunta Comunale con il supporto del parere tecnico degli uffici comunali del Settore Gestione del Territorio e Ambiente.

Visti gli elaborati che sostanziano le determinazioni assunte in ordine alle osservazioni presentate, costituenti parte integrante e sostanziale del presente atto, e precisamente:

- Osservazioni: sintesi e controdeduzioni
- Norme Tecniche di Attuazione
- *Stralcio della Tav. 1/Pa*: Estratto di PRG - stato modificato
- *Stralcio della Tav. 2P*: destinazioni d'uso e ambiti omogenei di intervento
- *Stralcio della Tav. 3P*: percorsi e accessibilità.
- *Stralcio della Tav. 6P*: regime delle proprietà e piano parcellare di esproprio

Precisato:

CHE ad esclusione degli elaborati sopra elencati, i restanti elaborati del Piano Particolareggiato allegati alla delibera di adozione dello stesso, non subiscono modifiche in relazione all'accoglimento delle osservazioni e pertanto non si allegano al presente atto;

CHE sugli elaborati modificati la IV Commissione Consiliare si espressa come riportato nel verbale della seduta del 20.04.2006.

Considerato:

CHE in data 6.10.2005 (prot. n. 27499) il Piano Particolareggiato è stato trasmesso, ai sensi dell'art. 15 e seguenti della LR1/05, alla Giunta Regionale e alla Giunta Provinciale;

CHE in data 7.12.2005 (prot. n. 33786) la Provincia di Livorno (Dipartimento dell'ambiente e del territorio) ha inoltrato una nota, al fine di fornire un contributo tecnico, nella quale evidenzia:

- la necessità di una verifica in materia di ricettività con riferimento alla Direttiva della Fascia Costiera (DCRT. 47/90),
- la necessità di una verifica per la sostenibilità all'uso delle risorse essenziali,
- la necessità di una verifica con la Normativa e gli Indirizzi del vigente PTC, con particolare riferimento agli articoli 16 punto 5 e 19,
- alcuni consigli sui metodi di intervento per la realizzazione delle opere di messa in sicurezza della falesia, di riqualificazione della scarpata, di ripascimento della spiaggia e per la realizzazione di nuovi pontili;

CHE in riferimento a quanto sollevato nella nota di cui sopra si precisa quanto segue:

- che in fase di elaborazione del P.P erano già state condotte le necessarie verifiche con i contenuti della DCRT 47/90 – Direttiva Fascia Costiera; pertanto si riconferma quanto già indicato nel paragrafo 5.4.1 della Relazione tecnica e cioè che il numero complessivo dei posti letto previsti dal PRG (già realizzati e non), non ricopre per intero il numero della massima ricettività determinato ai sensi della suddetta DCRT (20.001 turisti ammissibili contemporaneamente sull'intera fascia costiera), lasciando pertanto un margine di posti letto sufficiente da poter essere ricoperto con la Variante contestuale al Piano Particolareggiato relativamente all'ambito dei Macelli e di via Amendola (circa 100 posti letto);
- che a corredo del PP è stata elaborata la Valutazione degli effetti ambientali in cui è stato evidenziato un limitato incremento del consumo di alcune risorse essenziali (risorsa idrica e suolo); le misure cautelative introdotte dal Piano Particolareggiato servono tuttavia a ridurre e/o compensare gli effetti negativi che le proposte progettuali potrebbero provocare sull'ambiente e, in particolare, su tali risorse;
- che il Piano Particolareggiato interessa prevalentemente l'ambito urbano e che comunque le proposte avanzate per le aree ricadenti nelle "aree paesaggistiche di tipo A", nelle "zona di conservazione degli habitat naturali" e/o negli "ambiti di protezione dei biotopi" non contrastano sostanzialmente con quanto contenuto negli articoli 16 e 19 del PTC, trattandosi prevalentemente di installazione di manufatti precari di modeste dimensioni utili a fornire i servizi di base ai fruitori della costa urbana, da realizzare in legno e pertanto di contenuto impatto ambientale.

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

Uditi gli interventi del Sindaco e dei consiglieri Amerini, Guglielmi, Checcoli, Mataloni, Francini, Torlai, Batistoni R., Interventi riportati nel verbale della seduta odierna:

Dato atto che durante il dibattito sono entrati gli assessori Giuliani e Francardi;

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 di seguito si riporta:

Consiglieri presenti	n. 23	Anselmi, Amerini, Baldassarri, Batistoni R., Benifei, Bianchi, Checcoli, Chelotti, Demi, Fedi, Francini, Guglielmi, Iacopucci, Mannelli, Mataloni, Matteoni, Pasquinucci, Pietrelli Torlai, Niccolini, Negro, Polverini, Batistoni M.
Consiglieri votanti	n. 20	
Astenuti	n. 3	Guglielmi LISTA CIVICA PER LA TUA CITTA'
		Bianchi, Amerini AN
Voti favorevoli	n. 18	DS, MARGHERITA, NP, GRUPPO MISTO, BATISTONI ROBERTO (Lista civica "Per la tua città)
Voti contrari	n. 2	Checcoli, Batistoni M. RC

DELIBERA

- 1) di prendere atto che entro i termini prescritti, e cioè entro il 9.12.2005, sono state presentate n. 8 osservazioni al "Piano Particolareggiato della costa urbana e del promontorio del Falcone con contestuale variante al PRG vigente", già adottato ai sensi dell'art. 17 comma 1 della LR 1/05, con Delibera del C.C. n. 122 del 14.09.2005;
- 2) di controdedurre alle osservazioni presentate al Piano Particolareggiato della Costa Urbana e del Promontorio del Falcone, con contestuale variante al PRG vigente, come descritto nel documento dal titolo "Osservazioni: sintesi e controdeduzioni", e negli elaborati del P.P. relativi alle controdeduzioni richiamati puntualmente in premessa, costituenti parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 3) di approvare di conseguenza il Piano Particolareggiato in oggetto, ai sensi dell'art. 17 comma 4 della LR 1/05, così come modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni, costituito dagli elaborati allegati alla delibera di CC n. 122 del 14.09.2005 e di quelli modificati a seguito dell'accoglimento delle osservazioni, come puntualmente richiamati in premessa, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
- 4) di stabilire, ai sensi dell'art. 16 della L. 1150/42 che il suddetto piano ha validità decennale, a decorrere dalla sua formale approvazione e che nel suddetto termine dovranno essere attuate le previsioni del piano stesso e compiute le espropriazioni previste;

- 5) di pubblicare l'avviso relativo alla approvazione del Piano Particolareggiato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, decorsi almeno 30 giorni dall'approvazione stessa, specificando che copia del Piano, approvata definitivamente, è depositata presso gli uffici comunali competenti;
- 6) che il Piano Particolareggiato acquista efficacia dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della LR 1/05;
- 7) di stabilire che l'approvazione del Piano Particolareggiato equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere in esso contenute, ai sensi dell'art. 16 della L. 1150/42;
- 8) di notificare il presente atto di approvazione, ai sensi dell'art. 16 della L. 1150/42, a ciascun proprietario degli immobili vincolati dal piano stesso entro un mese dalla pubblicazione di cui al punto 5 precedente;
- 9) di comunicare il provvedimento di approvazione del Piano Particolareggiato e trasmettere copia del presente atto e degli elaborati modificati a seguito dell'accoglimento delle osservazioni, alla Giunta provinciale e alla Giunta regionale ai sensi dell'art. 17 comma 7 della LR 1/05;
- 10) di rendere accessibile tale provvedimento di approvazione del Piano ai cittadini anche in via telematica, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della LR 1/05;
- 11) di incaricare la dott.ssa Laura Pescini, Istruttore Direttivo del Servizio Progettazione e Gestione Strumenti Urbanistici, per l'esecuzione del presente provvedimento.

Con separata votazione che ha dato il seguente risultato:

Consiglieri presenti	n. 23	Anselmi, Amerini, Baldassarri, Batistoni R., Benifei, Bianchi, Checcoli, Chelotti, Demi, Fedi, Francini, Guglielmi, Iacopucci, Mannelli, Mataloni, Matteoni, Pasquinucci, Pietrelli Torlai, Niccolini, Negro, Polverini, Batistoni M.	
Consiglieri votanti	n. 20		
Astenuti	n. 3	Guglielmi	LISTA CIVICA PER LA TUA CITTA'
		Bianchi, Amerini	AN
Voti favorevoli	n. 18	DS, MARGHERITA, NP, GRUPPO MISTO, BATISTONI ROBERTO (Lista civica "Per la tua città)	
Voti contrari	n. 2	Checcoli, Batistoni M.	RC

la deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile.



CITTÀ DI PIOMBINO

(Provincia di Livorno)

Medaglia d'Oro al Valor Militare

Via Ferruccio, 4 - tel. 0565 63111, fax 63290 - ccp vari - P.IVA 00290280494 - CAP 57025

Settore Programmazione Territoriale ed Economica / Servizio progettaz. e gestione strumenti urb.ci

**PIANO PARTICOLAREGGIATO
della costa urbana e del promontorio del Falcone
con contestuale variante al PRG vigente**

**OSSERVAZIONI:
SINTESI E CONTRODEDUZIONI
(marzo 2006)**

NUMERAZIONE CRONOLOGICA DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE A FRONTE DELLA PUBBLICAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA COSTA URBANA E DEL PROMONTORIO DEL FALCONE, ADOTTATO CON ATTO DEL C.C. N. 122 DEL 14. 09. 05.

N. 1 - 09/11/2005 Prot. n. 31001

- RICCARDO BANCHI ED ALTRI - VALORIZZAZIONE SORGENTE VIA AMENDOLA.

N. 2 - 14/11/2005 Prot. n. 31320

-TORZONI ALDO E TOLOMEI ROSANNA - MODIFICA ART. 14 DELLE N.T.A.

N. 3 - 02/12/2005 Prot. n. 33287

-ASSOCIAZIONE ASTROFILI DI PIOMBINO - INQUINAMENTO LUMINOSO DEL PROMONTORIO DEL FALCONE.

N. 4 - 02/12/2005 Prot. n. 33314

-GERMANO' ANGELA - COLLEGAMENTO PEDONALE FRA VIALE MICHELANGELO E LUNGOMARE MARCONI - COLLEGAMENTO PEDONALE FRA LA SPIAGGIA DEL CANALETTO E DI VIA AMENDOLA, E AMPLIAMENTO CONCESSIONE IN ESSERE.

N. 5 - 02/12/2005 Prot. n. 33269

-BARTOLI ANGELO - MANUFATTI IN LOC. MACELLI SOTTOPOSTI A PROCEDIMENTO ESPROPRIATIVO. PROPOSTA D'INDIVIDUAZIONE DI DUE SOTTOAMBITI

N. 6 - 05/12/2005 Prot. n. 33392

-DE GENNARO FRANCESCA - AMPLIAMENTO CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA IN ADERENZA AL RISTORANTE DENOMINATO BLISS POSTO IN LOC. SALIVOLI, PER LA REALIZZAZIONE DI UN MAGAZZINO E PER LA SOSTITUZIONE DEI SERVIZI IGIENICI DI USO PUBBLICO IVI PRESENTI.

N. 7 - 05/12/2005 Prot. n. 33488

-OLIVETTI LUCA - AMPLIAMENTO AREA PERTINENZIALE DELL'EDIFICIO RESIDENZIALE POSTO IN LOC. FALCONE IN PRODA ALLA FALESIA DELLO STRUNZO D'ORLANDO.

N. 8 - 06/12/2005 Prot. n. 33616

-CENTRO VELICO PIOMBINESE - SERIE DI CRITICITA' INDIVIDUATE NELLE SCELTE PROGETTUALI ADOTTATE PER LA STRUTTURA BALNEARE DENOMINATA "CENTRO VELICO".

SCHEDA DI SINTESI DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATE DURANTE LA PUBBLICAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA COSTA URBANA E DEL PROMONTORIO DEL FALCONE, ADOTTATO CON ATTO DEL C.C. N. 122 DEL 14 - 09 - 05

Osservazione N° 1

Data di presentazione: 09/11/2005

Protocollo: n. 31001

Osservante: Riccardo Banchi, Cinzia Murolo, Dario D'Avino, Mauro Carrara, Luigi Ennio Colli, Mauro Ticciati.

Titolo dell'osservante: cittadini.

Oggetto dell'osservazione: valorizzazione della sorgente naturale presente nell'ambito di via Amendola.

Ambito interessato: via Amendola.

Sintesi dell'osservazione:

Gli osservanti, nel premettere che nell'ambito di servizi 3.1 di via Amendola e precisamente in corrispondenza con il parcheggio di progetto, esiste una sorgente di acqua naturale attualmente utilizzata per scopi irrigui, e che nel suo paraggio si è costituito un interessante e prezioso habitat per molti piccoli animali acquatici e piante tipiche, presentano una soluzione per mantenere e valorizzare detto ambiente come di seguito sintetizzato:

- a) Diversa distribuzione dell'area di sosta prevista dal piano in oggetto con conseguente utilizzo di parte della superficie destinata ad attività ludico - sportive, per permettere una più ampia fascia di rispetto a salvaguardia della sorgente e del proprio contesto;
- b) Individuazione nella suddetta fascia di rispetto di una zona verde per il mantenimento delle essenze esistenti, per la piantumazione di altre, e per la predisposizione di vasche di varie dimensioni per il ruscellamento dell'acqua sorgiva con conseguente valorizzazione e mantenimento dell'habitat anche ai fini estetici;
- c) Gli osservanti a supporto di quanto sopra descritto allegano alla propria osservazione una relazione descrittiva e una planimetria dimostrativa.

Controdeduzioni:

Premesso che l'assetto planivolumetrico proposto per i 3 ambiti di intervento individuati nel Piano Particolareggiato non ha, in nessuno dei tre casi, valenza prescrittiva e che, ferme le quantità volumetriche, le destinazioni d'uso e i principi generali di assetto definiti nelle NTA, in fase di progettazione esecutiva lo stesso potrà subire delle modifiche dettate da esigenze specifiche, opportunamente motivate dai realizzatori e futuri gestori delle strutture; premesso che, per quanto sopra indicato, anche l'assetto del parcheggio pubblico individuato per l'ambito di via Amendola non risulta prescrittivo; premesso inoltre che l'art.10 delle NTA relative al Piano Particolareggiato indica già, per i futuri realizzatori dell'ambito di via Amendola, l'obbligo della conservazione e tutela della sorgente esistente durante la fase di realizzazione del parcheggio pubblico,

si ritiene comunque che l'osservazione presentata sia meritevole di essere accolta in quanto rafforza l'opportunità di conservare e salvaguardare la sorgente esistente anche al fine di tutelare e valorizzare un importante habitat naturale che intorno ad essa, nel corso degli anni, si è creato per molti piccoli animali acquatici.

Si modifica pertanto la norma come di seguito riportato:

Articolo 10
Ambito d'intervento 3 "Via Amendola"

Per l'Ambito d'Intervento denominato "Via Amendola" il piano prevede la realizzazione di un complesso di servizi alla balneazione, per il tempo libero e lo sport e di ristorazione, integrato con una minima dotazione di ricettività turistica.

..... *omissis*

- il parcheggio pertinenziale a servizio dell'ambito dovrà essere realizzato lasciando il più possibile inalterata la morfologia attuale dell'area; il fondo del parcheggio dovrà essere finito in battuto di cava o con pavimentazione ad elementi autobloccanti in cls di tipo filtrante; il parcheggio dovrà essere arricchito con nuova piantumazione (leccio, palma, tamerice, ornello) al fine di ombreggiare e mitigare la vista degli stalli; nella realizzazione del nuovo parcheggio si dovrà prevedere la conservazione della sorgente esistente **che dovrà essere maggiormente valorizzata anche attraverso la creazione di un'area "a giardino" che la separi dalla nuova struttura a parcheggio. Nella sistemazione dell'area a verde dovranno essere salvaguardate le essenze e la vegetazione spontanea esistente, e si potrà valutare la possibilità di realizzare un piccolo ruscello alimentato dalla stessa sorgente.**

Contestualmente alla realizzazione del centro ludico-ricreativo *omissis*

SCHEDA DI SINTESI DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATE DURANTE LA PUBBLICAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA COSTA URBANA E DEL PROMONTORIO DEL FALCONE, ADOTTATO CON ATTO DEL C.C. N. 122 DEL 14 - 09 - 05

Osservazione N° 2

Data di presentazione: 14/11/2005

Protocollo: n. 31320

Osservante: TORZONI ALDO E TOLOMEI ROSANNA

Titolo dell'osservante: proprietari terreno in Loc. Falcone

Oggetto dell'osservazione: proposta di modifica all'art. 14 delle N.T.A.

Ambito interessato: loc. Falcone

Sintesi dell'osservazione:

Proprietari di due appezzamenti di terreno in loc. Falcone ciascuno con un magazzino in legno e/o lamiera, rispettivamente di mc. 69 e mc. 120, chiedono la modifica dell'art. 14 delle N.T.A. al fine di poter operare con interventi di demolizione e ricostruzione senza il limite massimo di 50 mc imposto.

In subordine chiedono che sia individuato *“un limite volumetrico che consenta sempre la demolizione e ricostruzione dei due manufatti in aderenza sul confine di proprietà”*, per un uso più razionale delle aree.

Controdeduzioni:

La scelta operata dal P.P., che all'art. 14 delle NTA stabilisce la possibilità di demolire e ricostruire i manufatti precari esistenti su un lotto anche mediante accorpamento degli stessi imponendo tuttavia il limite volumetrico pari a 50 mc, è essenzialmente finalizzata a mantenere il carattere di “annesso” o “piccolo locale di servizio” ai manufatti esistenti, senza dar luogo, nelle operazioni di ristrutturazione, a nuovi edifici con caratteri residenziali. Ciò anche in considerazione del contesto paesaggistico e ambientale dell'area.

Si ritiene pertanto di confermare la scelta operata dal piano proponendo di respingere l'osservazione.

Quanto alla possibilità di ricostruire i manufatti in aderenza sul confine dei lotti, tale operazione risulta ammissibile previo accordo tra le proprietà confinanti, fermo restando comunque il limite volumetrico di 50 mc recuperabili per ciascun lotto.

SCHEDA DI SINTESI DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATE DURANTE LA PUBBLICAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA COSTA URBANA E DEL PROMONTORIO DEL FALCONE, ADOTTATO CON ATTO DEL C.C. N. 122 DEL 14 - 09 - 05

Osservazione N° 3

Data di presentazione: 02/12/2005

Protocollo: n. 33287

Osservante: MEUCCI STEFANO per Associazione Astrofili di Piombino

Titolo dell'osservante: presidente Associazione

Oggetto dell'osservazione: inquinamento luminoso di Punta Falcone

Ambito interessato: loc. Falcone

Sintesi dell'osservazione:

Utilizzatori dell'osservatorio astronomico di Punta Falcone, sentita l'esigenza di prevenire qualsiasi inquinamento luminoso in quanto dannoso per le attività tipiche di detta struttura, chiedono che i nuovi insediamenti previsti dal piano in oggetto vengano dotati di impianti luminosi realizzati secondo le normative di settore vigenti. Allo scopo citano le principali prescrizioni comunque previste dalla normativa vigente in materia.

Controdeduzioni:

Premesso che successivamente all'approvazione del Piano Particolareggiato, ogni progetto esecutivo dovrà essere presentato rispettando la normativa vigente, anche in materia d'inquinamento luminoso, premesso che nell'ambito di intervento del Parco del Falcone, il più vicino all'osservatorio, il Piano Particolareggiato non prevede nessuna nuova struttura e pertanto nessuna nuova fonte luminosa che in qualche modo potrebbe danneggiare l'attività dello stesso Osservatorio, tuttavia si propone di accogliere l'osservazione presentata, integrando l'art.2 delle NTA del P.P. come di seguito indicato:

Articolo 2

Strumenti urbanistici vigenti e vincoli sovraordinati

Gli ambiti territoriali oggetto del P.P. sono disciplinati dal P.R.G. vigente, approvato con atti del C.R.T. n. 254/97 e della G.R.T. n. 1578/98 e n. 30/2000, così come modificato con la variante..... *omissis*

Gli ambiti del piano sono altresì parzialmente interessati:

.....*omissis*

- dalla presenza dell'Osservatorio Astronomico di Punta Falcone; a tal fine la progettazione esecutiva dei singoli ambiti d'intervento, dovrà rispettare la normativa vigente in materia d'inquinamento luminoso, con particolare riferimento alla Legge Regionale 39/2005.

SCHEDA DI SINTESI DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATE DURANTE LA PUBBLICAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA COSTA URBANA E DEL PROMONTORIO DEL FALCONE, ADOTTATO CON ATTO DEL C.C. N. 122 DEL 14 - 09 - 05.

Osservazione N° 4

Data di presentazione: 02/12/2005

Protocollo: n. 33314

Osservante: GERMANO' ANGELA

Titolo dell'osservante: amministratore unico della Soc. Mariani S.r.l.

Oggetto dell'osservazione: realizzazione di collegamenti pedonali relativi all'ambito del Canaletto e diversa configurazione della spiaggia asservita all'Hotel Esperia.

Ambito interessato: zona Canaletto.

Sintesi dell'osservazione:

Proprietari dell'Hotel Esperia posto in Loc. Cataletto, fra il Lungomare Marconi e la spiaggia, osservano il P.P. in argomento elencando una serie di correttivi a vantaggio dell'attività turistico - ricettiva e per la balneazione proprie della loro struttura, come di seguito sintetizzati:

- 1) L'Hotel Esperia per le sue attrezzature e per la sua capacità di ristorazione ha sempre richiamato molta clientela, ma per la sua posizione fisica è sempre stato carente di aree di sosta per gli automezzi dei clienti. Per ovviare a detta carenza gli osservanti propongono di prevedere un comodo collegamento pedonale fra il Viale Michelangelo e Lungomare Marconi attraverso le aree di proprietà pubblica, garantendo così l'uso delle aree disponibili sul Viale Michelangelo posto a quota superiore.
- 2) Gli osservanti, presa visione delle nuove attrezzature di servizio previste dal piano per l'ambito di Via Amendola, ritenendo necessario facilitare il collegamento dello stabilimento balneare del Canaletto con le suddette attrezzature, propongono di inserire nel piano un collegamento pedonale fra le due spiagge con le soluzioni già adottate per il superamento degli ostacoli in Loc. Buca Rossa.
- 3) Titolari dello stabilimento balneare asservito all'Hotel Esperia, presa visione dell'ampliamento di superficie di spiaggia concesso già nella fase di adozione del piano, osservano che tanto l'attuale concessione quanto quella prevista in ampliamento sono caratterizzate da una conformazione di arenaria rilevata di almeno un metro sul livello del mare. Detta situazione non permette l'alaggio dell'imbarcazione di soccorso che per sua natura deve avvenire in tempi rapidi. Propongono pertanto un ulteriore aumento della concessione di circa 50 mq. sul lato Est, dove la conformazione si interrompe e l'operazione di alaggio può avvenire più comodamente; in subordine, in alternativa all'ulteriore aumento, nel caso questo non venga concesso, chiedono che sia rivista la conformazione planimetrica dell'intera concessione garantendo comunque i 50 mq. attinenti all'area indicata per le operazioni di alaggio.

NB: Con riferimento alla presente osservazione si evidenzia che in data 14.03.2006 (prot. n. 7316) il soggetto proponente, sig.ra Germanò Angela, ha presentato nota con la quale rinuncia alla richiesta formulata al punto 3 della stessa osservazione.

Controdeduzioni:

La proposta di cui al punto 1 della sintesi dell'osservazione, pur condivisibile nei contenuti, non può tuttavia essere accolta in quanto l'area in questione, posta tra viale Michelangelo e lungomare Marconi, risulta esterna al perimetro dell'ambito del Piano Particolareggiato.

La realizzazione dei parcheggi proposti e del relativo collegamento potrà comunque essere presa in considerazione nella progettazione di interventi da parte di questo Comune.

Si propone invece di accogliere la proposta di cui al punto 2 della sintesi di cui sopra, e pertanto di introdurre la previsione di un percorso di collegamento tra lo stabilimento del Canaletto e l'Ambito di via Amendola, ciò al fine di agevolare la fruizione dei nuovi servizi che si andranno ad insediare nell'ambito di via Amendola da parte degli ospiti delle strutture preesistenti, creando così un interscambio di servizi tra ambiti diversi e una maggiore continuità nel godimento di quel tratto di costa urbana.

Si propone pertanto di modificare la Tav. 3P del Piano Particolareggiato introducendo un percorso pedonale con caratteristiche analoghe a quello già previsto dal P.P. sotto largo Giovanni Fattori.

SCHEDA DI SINTESI DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATE DURANTE LA PUBBLICAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA COSTA URBANA E DEL PROMONTORIO DEL FALCONE, ADOTTATO CON ATTO DEL C.C. N. 122 DEL 14 - 09 - 05

Osservazione N° 5

Data di presentazione: 02/12/2005

Protocollo: n. 33269

Osservante: BARTOLI ANGELO

Titolo dell'osservante: proprietario terreno oggetto dell'osservazione.

Oggetto dell'osservazione: previsioni ambito di servizi dei "Macelli".

Ambito interessato: loc. Macelli

Sintesi dell'osservazione:

Proprietario di numero due manufatti e del relativo terreno di pertinenza posto all'interno dell'ambito di Servizio dei Macelli nella parte lato mare, presa visione della complessità delle strutture previste per tale ambito (albergo, centro benessere, piscine e stabilimento balneare), la cui attuazione potrà comportare l'attivazione di procedure espropriative relativamente alle aree di sua proprietà, chiede che siano individuati numero due sotto ambiti e precisamente uno per l'albergo e centro benessere, e l'altro per lo stabilimento balneare, allo scopo di dare attuazione in tempi più rapidi alle strutture balneari.

Chiede inoltre che nei bandi futuri per l'assegnazione dello stabilimento balneare, sia prevista una sorta di diritto di prelazione per il proprietario attuale del terreno.

Controdeduzioni:

Si propone di non accogliere la proposta dell'osservante circa la possibilità di suddividere l'ambito dei Macelli in due sottoambiti (albergo/centro benessere e stabilimento balneare) in quanto con il Piano Particolareggiato viene introdotto un nuovo Intervento Unitario (IU 24 bis) che, conformemente agli altri già contenuti nel PRG, deve essere "trattato" unitariamente.

L'introduzione del nuovo Intervento Unitario muove proprio dalla necessità di operare una riqualificazione complessiva dell'intero ambito dei Macelli e pertanto non risulta auspicabile la suddivisione dello stesso in due sub-ambiti che potrebbe non garantirne la completa attuazione.

Ferma restando l'unitarietà dell'intervento il Piano Particolareggiato consente comunque la realizzazione graduale dello stesso, per stralci, ciascuno dei quali dovrà risultare funzionalmente autonomo.

Si deve inoltre segnalare che il Piano Particolareggiato concepisce il complesso delle attività da insediare nell'ambito dei Macelli come complementari tra loro, sia sotto il profilo funzionale sia sotto il profilo economico-gestionale. A tale proposito si segnala che tutte le previsioni operate dal Piano Particolareggiato sono state supportate da specifiche indagini economico-finanziarie dalle quali è emerso, ai fini di una più concreta fattibilità degli interventi, l'opportunità dell'unitarietà di realizzazione e gestione degli stessi.

Non accogliendo la proposta formulata dall'osservante ne consegue pertanto che non possa essere accolta neppure la richiesta di prevedere, nei futuri bandi di assegnazione delle aree relative allo

stabilimento balneare, il diritto di prelazione per il proprietario dei terreni eventualmente espropriati, auspicando peraltro di individuare per l'intero ambito dei Macelli, data la complessità delle previsioni, soggetti imprenditoriali che operano con esperienza nel settore Turistico-ricettivo.

SCHEDA DI SINTESI DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATE DURANTE LA PUBBLICAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA COSTA URBANA E DEL PROMONTORIO DEL FALCONE, ADOTTATO CON ATTO DEL C.C. N. 122 DEL 14 - 09 - 05

Osservazione N° 6

Data di presentazione: 05/12/2005

Protocollo: n. 33392

Osservante: DE GENNARO FRANCESCA

Titolo dell'osservante: amministratrice della Soc. EEG.

Oggetto dell'osservazione: ampliamento concessione demaniale marittima per la realizzazione di servizi privati e pubblici.

Ambito interessato: spiaggia di Salivoli.

Sintesi dell'osservazione:

Titolare della concessione demaniale marittima attinente le aree interessate dall'immobile adibito a bar-ristorante posto sulla spiaggia di Salivoli e denominato "Bliss", considerato che fra detto edificio (peraltro di recente ristrutturazione) e il Fosso Salivoli, esistono servizi igienici di pubblica utilità in stato di avanzato degrado, chiede la possibilità di effettuare una ristrutturazione urbanistica dell'area interessata previa demolizione di detti servizi e la loro ricostruzione in forma più decorosa e funzionale, sempre ad uso pubblico.

Chiede inoltre la possibilità di realizzare, in aderenza a detti servizi, un magazzino di mq. 15 utile alle attività di ristorazione e una tettoia necessaria alla copertura di alcuni impianti tecnologici già esistenti.

Controdeduzioni:

Il Piano Particolareggiato introduce già, per l'ambito in questione, la previsione di un blocco di servizi igienici e docce di uso pubblico a fianco del ristorante, in sostituzione dei precari servizi esistenti.

L'art. 18 delle NTA relative al P.P. individua inoltre le possibili modalità di attuazione e di gestione degli stessi.

Tuttavia al fine di incentivare e promuovere la riqualificazione complessiva dell'area si ritiene di prevedere la possibilità di ricavare un piccolo locale magazzino, a servizio del ristorante, da definire nell'ambito di un progetto complessivo, comprendente anche i servizi igienici.

Si propone pertanto di integrare la norma relativa alle "attrezzature di servizio alla balneazione esistenti" (art. 18 delle NTA) come di seguito riportato:

Articolo 18

Attrezzature di servizio alla balneazione esistenti

Per le strutture a servizio della balneazione

..... *omissis*

Spiaggia di Salivoli

- realizzazione di un blocco di servizi igienici *omissis*

In questa seconda ipotesi potrà essere ricavato anche un piccolo locale magazzino, a servizio del ristorante esistente, da progettare unitariamente con la struttura principale.

- riconfigurazione e adeguamento della spiaggia *omissis*

SCHEMA DI SINTESI DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATE DURANTE LA PUBBLICAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA COSTA URBANA E DEL PROMONTORIO DEL FALCONE, ADOTTATO CON ATTO DEL C.C. N. 122 DEL 14 - 09 - 05

Osservazione N° 7

Data di presentazione: 05/12/2005

Protocollo: n. 33488

Osservante: OLIVETTI LUCA

Titolo dell'osservante: proprietario del terreno oggetto dell'osservazione.

Oggetto dell'osservazione: ampliamento area di pertinenza di edificio posto ai margini delle aree di parco.

Ambito interessato: promontorio del Falcone.

Sintesi dell'osservazione:

Proprietario di un fabbricato di civile abitazione posto in testa alla falesia prospiciente lo "Strunzo D'Orlando" (zona Falcone), presa visione della ridotta area di pertinenza di zona "B" perimetrata, a servizio di detto fabbricato, chiede che la stessa sia ampliata fino a mq. 1.880 per ricomprendere aree di pertinenza del fabbricato estranee a quelle del parco naturalistico del Falcone.

Controdeduzioni:

Si ritiene di poter accogliere l'osservazione presentata, attribuendo all'area in questione la destinazione d'uso "V.P., Verde privato d'interesse ambientale e paesaggistico", data comunque la collocazione dell'area in questione in una zona prossima al Parco del Falcone e pertanto di particolare pregio ambientale, al fine di dotare l'immobile di un'area di pertinenza più adeguata alla struttura.

SCHEDA DI SINTESI DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATE DURANTE LA PUBBLICAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA COSTA URBANA E DEL PROMONTORIO DEL FALCONE, ADOTTATO CON ATTO DEL C.C. N. 122 DEL 14 - 09 - 05

Osservazione N° 8

Data di presentazione: 06/12/2005

Protocollo: n. 33616

Osservante: PAOLI FABIO

Titolo dell'osservante: presidente del Centro Velico Piombinese.

Oggetto dell'osservazione: previsioni d'uso della sede del "Centro Velico Piombinese"

Ambito interessato: piazza G. Bovio.

Sintesi dell'osservazione:

L'osservante, presa visione delle scelte operate dal P.P. in oggetto relativamente all'attuale sede della loro associazione, propongono una diversa organizzazione dell'ambito incentrata sui seguenti punti:

- aumento delle scogliere di protezione e il rifiorimento di quelle esistenti, vitali per mettere a riparo dalle mareggiate le strutture da realizzare sul piazzale proposte dal progetto,
- il numero delle cabine sufficiente alla copertura finanziaria del progetto stesso,
- coesistenza tra la nuova realizzazione dello stabilimento balneare con le attività del Centro Velico Piombinese.

L'osservazione contiene inoltre una serie di correttivi e di nuove proposte di seguito sintetizzate:

- stralcio del pontile di attracco previsto a ridosso della scogliera di protezione,
- diversa collocazione degli spazi per la nautica minore da individuare in posizione centrale rispetto al piazzale e installazione di ombrelloni nella zona sud (di riempimento) in luogo delle imbarcazioni,
- sempre in posizione centrale, previsione di uno spazio per le attività didattiche della vela.
- previsione di due blocchi di cabine balneari esterne al tunnel da prevedere al piede della falesia in aggiunta a quanto già previsto dal Piano,
- utilizzazione del tunnel non solo per cabine balneari ma anche in parte per il rimessaggio delle attrezzature per la nautica,
- riutilizzo del rifugio esistente a sud dell'ambito per il ricovero delle attrezzature per la balneazione e per la realizzazione di ulteriori servizi igienici.

Controdeduzioni:

Per l'ambito d'intervento denominato "Piazza Bovio" il piano propone il riordino ed il contenimento delle funzioni di servizio alla nautica, attualmente esercitate dal Centro Velico Piombinese, a favore del potenziamento delle funzioni di servizio alla balneazione, in quanto si tratta di uno degli ambiti più facilmente accessibili e fruibili della costa urbana in posizione baricentrica alla città antica e punto di spettacolare belvedere sull'arcipelago toscano.

L'osservazione presentata sembra invece muovere da principi che mirano, se non al potenziamento, quantomeno alla conservazione dell'attività esistente legata alla nautica.

Peraltro la soluzione progettuale proposta non risulta funzionale, data l'eccessiva promiscuità e le forti interferenze tra le diverse funzioni individuate (nautica e attività balneari) che al contrario presentano esigenze diverse.

Per quanto sopra esposto si propone di non accogliere l'osservazione presentata confermando l'impostazione individuata dal PP, ritenendo che la funzione della nautica debba essere marginale per l'ambito in questione, se non in esaurimento, in relazione alla particolare collocazione di pregio dello stesso ambito.

Si precisa inoltre che eventuali spazi e locali esistenti non puntualmente individuati dall'attuale Piano Particolareggiato (ad esempio il rifugio localizzato dietro l'esistente volume a servizi), si intendono in uso all'ambito e ai futuri gestori delle strutture, e potranno essere più esattamente valutati in sede di progettazione esecutiva, così come gli interventi di rifioritura e consolidamento della scogliera esistente, peraltro già ammessi dall'art. 21 delle NTA del Piano.



COMUNE DI PIOMBINO

(Provincia di Livorno)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO

Piano Particolareggiato della costa urbana e del promontorio del Falcone con contestuale variante al PRG vigente, ai sensi dell'art. 15 e seguenti della LR 1 /05.
APPROVAZIONE

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.

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

Piombino,

14 APR. 2006

Il Responsabile del Servizio
(dott. Laura Pescini)

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 _____

Il Funzionario incaricato Istruttore Direttivo

f.to _____

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 _____