



COMUNE DI PIOMBINO

PROVINCIA DI LIVORNO

Medaglia d'Oro al Valore Militare

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ordinaria del **ventisette luglio duemiladiciotto**

N: 89

Oggetto: Piano Attuativo "At26 - Ex Magazzini Aurelia" con contestuale variante al Regolamento Urbanistico - Adozione ai sensi dell'art. 32 della LR 65/2014

L'anno **duemiladiciotto** e questo dì **ventisette** del mese di **luglio** alle ore **9,15** nel Palazzo Civico di Piombino, a seguito di convocazione ai sensi dell'art. 49 dello Statuto si è riunito in seduta ordinaria di 1ª convocazione il Consiglio Comunale della Città di Piombino.

Presiede l'adunanza il **Sig. Angelo Trotta** con la partecipazione della **Dr.ssa Maria Luisa Massai Segretario Generale** incaricato della redazione del presente verbale.

All'appello nominale risultano presenti i Signori:

Consigliere	Presente	Assente
Giuliani Massimo (Sindaco)	X	-
Barsotti Rinaldo	X	-
Bartoli Simone	-	X
Belmonte Alessandro	X	-
Bezzini Carla	-	X
Braschi Maria Grazia	X	-
Callaioli Fabrizio	-	X
Corsini Michela	X	-
Cremisi Eleonora	-	X
Della Lena Lucrezia	X	-
Ferrari Francesco	X	-
Gelichi Riccardo	X	-
Geri Bruna	X	-

Consigliere	Presente	Assente
Gottini Mario	X	-
Lessi Andrea	-	X
Mosci Marco	-	X
Ninci Susy	X	-
Parietti Elena	X	-
Pasquinelli Daniele	X	-
Persiani Alessandra	X	-
Pietrini Valerio	X	-
Rinaldi Pierluigi	X	-
Spagnesi Massimiliano	X	-
Tommasi Lorena	X	-
Trotta Angelo	X	-

Presenti 19 su 25 componenti assegnati al Comune e 25 in carica.

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

Gli scrutatori designati sono i Signori:

1° Maria Grazia Braschi

2° Alessandra Persiani

3° Susy Ninci

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

il Comune di Piombino, con Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 09.05.2007, limitatamente alle proprie competenze, ha approvato, ai sensi dell'art. 17 della LR 1/05, il Piano Strutturale d'Area (PS);

in attuazione e in coerenza con i contenuti del Piano Strutturale, il Comune di Piombino ha approvato con DCC n. 13 del 25.03.2014 il Regolamento Urbanistico (RU), ai sensi dell'art. 17 della LR 1/05;

il Regolamento Urbanistico introduce, all'art. 94 delle NTA, ambiti definiti come "Aree di Trasformazione" (At), disciplinati nella Parte I del "DOSSIER F – Schede normative e di orientamento progettuale" (Dossier F) del RU stesso;

tra le At previste dal Regolamento Urbanistico vi è la "At26 – Ex Magazzini Aurelia" (At26), disciplinata dalla specifica scheda normativa di cui al Dossier F del RU, che prevede la sostituzione dei fabbricati esistenti a destinazione produttiva con un nuovo complesso edilizio nel quale collocare attività commerciali, direzionali, residenziali e di servizio per complessivi 5.750 mq di superficie utile lorda (Sul) oltre ad interventi di natura pubblica da attuarsi nelle aree prospicienti il complesso scolastico del Perticale;

l'attuazione degli interventi relativi alla At26 è subordinata all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata convenzionato.

PREMESSO INOLTRE CHE

in data 28.11.2017 (in atti prot. 2017/36200) è stata presentata, da parte della società "Etrusco srl", istanza di esame di un Piano Attuativo (PA) avente per oggetto le aree relative alla "At26", che ha raggiunto la sua completezza formale nel corso del mese di Giugno 2018;

la proposta di piano attuativo depositata prevede una contestuale proposta di variante al RU finalizzata a modificare la citata scheda normativa del Dossier F relativa all'ambito "At 26", con particolare riferimento ai seguenti aspetti:

- apportare modeste rettifiche alla perimetrazione dell'ambito At26 a causa di difformità rilevate rispetto alle diverse basi: catastale, Carta Tecnica Regionale e rilievo planoaltimetrico dell'area effettuato nel luglio 2017 (tavola PA01 del Piano Attuativo);
- proposta di variazione della Scheda Norma At26 con previsione di inserimento di una media struttura di vendita (MSV) del settore alimentare, esclusione della funzione residenziale e conseguente ridimensionamento dei parametri e degli indici urbanistici con riduzione del carico urbanistico (da 5.750 a 3.500 mq sul);

Le modifiche alle destinazioni relative alla At26 non comportano variazioni in relazione agli interventi pubblici ad essa connessi consistenti in: una nuova intersezione a rotatoria in corrispondenza dell'accesso alla struttura commerciale, il completamento e la riqualificazione dell'area a parcheggio e parco antistante il polo scolastico del Perticale e il completamento del collegamento pedonale, in parte già esistente, tra il polo scolastico del Perticale e il complesso sportivo di via della Pace.

CONSIDERATO CHE la proposta di variante al RU contestuale al piano attuativo interessa aree interne al perimetro del territorio urbanizzato e non introduce previsioni di

grandi strutture di vendita e pertanto è riconducibile alla tipologia della Variante Semplificata ai sensi dell'art. 30 co. 2 della LR 65/2014;

VISTI gli elaborati costituenti il Piano Attuativo "At26 - Ex Magazzini Aurelia", redatti dall'Arch. Gabriele Panzeri, composti da:

- *DG PA 00 Elenco Elaborati*
 - *DG PA 01 Atto di Proprietà e attestazione presenza fabbricati ante 1967*
 - *DG PA 02 Copia documenti identità*
 - *DG PA 03 Visure catastali*
 - *DG PA 04 Schema di convenzione*
 - *Dossier integrazione Piano Attuativo At26*
 - *REL PA 01 Report fotografico*
 - *REL PA 02 Relazione illustrativa del Piano Attuativo (con verifica di coerenza al Piano di Indirizzo Territoriale e altri strumenti urbanistici)*
 - *REL PA 03 Norme Tecniche di Attuazione*
 - *REL PA 04 Relazione specialistica Opere Urbanizzazione*
 - *REL PA 05 Relazione geologica - idrogeologica*
 - *REL PA 06 Rapporto preliminare per valutazione di assoggettabilità alla VAS*
 - *REL PA 07 Bilancio previsionale rifiuti*
 - *REL PA 08 Studio di impatto del traffico generato*
 - *TAV PA 01 Perimetrazione degli ambiti*
 - *TAV PA 02 Individuazione ambiti su CTR*
 - *TAV PA 03 Individuazione ambiti su estratto mappa catastale con elenco particelle*
 - *TAV PA 04 Stralci strumentazione urbanistica vigente*
 - *TAV PA 05 Individuazione vincoli sovraordinati*
 - *TAV PA 06 Stato di fatto – Rilievo Plano altimetrico*
 - *TAV PA 07 Stato di fatto – Planimetria delle reti sottoservizi*
 - *TAV PA 08a Planimetria di progetto su rilievo*
 - *TAV PA 08b Planimetria di progetto su rilievo – soluzione 3500 mq*
 - *TAV PA 09 Planimetria di progetto su base cartografica e catastale*
 - *TAV PA 10a Profili indicativi : stato di fatto*
 - *TAV PA 10b Profili indicativi : confronto*
 - *TAV PA 10c Profili indicativi : progetto*
 - *TAV PA 11a Studio planivolumetrico*
 - *TAV PA 11b Studio planivolumetrico – soluzione 3500 mq*
 - *TAV PA 12 Planimetria verifiche urbanistiche*
 - *TAV PA 13 Planimetria area da cedere alla A.C.*
 - *TAV PA 14 Planimetria Opere del verde*
 - *TAV PA 15 Progetto OOUU – Planimetria generale*
 - *TAV PA 16 Progetto OOUU – Rotatoria: planimetria e sezioni tipologiche*
 - *TAV PA 17 Progetto OOUU – Parcheggio: planimetria e sezioni tipologiche*
 - *TAV PA 18 Progetto OOUU – Percorso pedonale: planimetria e sezioni tipologiche*
 - *TAV PA 19 Progetto OOUU – Planimetria sottoservizi*
 - *TAV PA 20 Verifica fascia di rispetto Fosso S. Rocco*
 - *TAV PA 21a Render di progetto*
 - *TAV PA 21b Render di progetto – soluzione 3500 mq*
- VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO**
- *VRU 01 Relazione della proposta di Variante Semplificata al R.U. - Scheda normativa vigente, sovrapposto, proposta di modifica.*

allegati alla presente deliberazione in formato digitale quale parte integrante e sostanziale.

VISTA la relazione istruttoria relativa al Piano Attuativo "At26 - Ex Magazzini Aurelia", redatta ai sensi dell'art. 32 della LR. n. 65/2014 dall'arch. Salvatore Sasso, responsabile del procedimento presso il Servizio Progettazione e Gestione Strumenti Urbanistici, che si allega al presente atto.

RICHIAMATO il quadro normativo in materia di governo del territorio e gli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati, e segnatamente:

Piano di indirizzo Territoriale (PIT) della Regione Toscana, approvato con deliberazione del C.R.T. n. 37 del 27.03.2015 (divenuto efficace a seguito della pubblicazione sul BURT del 20.05.2015) con valore di piano paesaggistico ai sensi dell'art. 135 del Codice dei Beni Culturali e del paesaggio di cui al D.Lgs. n.42/2004;

Piano Territoriale di coordinamento della Provincia di Livorno approvato con Deliberazione del C.P. n.52 del 25.03.2009, divenuto esecutivo in seguito alla pubblicazione sul B.U.R.T. n. 20 del 20.05.2009;

CONSIDERATO CHE:

non si ravvisano elementi di contrasto rispetto alla disciplina del vigente PIT/PPR,
non si ravvisano elementi di contrasto rispetto ai principi, agli obiettivi e alle strategie del PTC

DATO ATTO CHE il PA in oggetto è stato valutato conforme alla disciplina del vigente Piano Strutturale d'Area;

VISTO CHE, ai fini della formazione e adozione del presente PA, sono stati acquisiti i pareri dei seguenti enti, organi e uffici interessati:

Commissione Urbanistica Edilizia che, nelle sedute del 30.01.2018 e 20.04.2018, si è espressa dettando delle prescrizioni recepite negli elaborati di piano;

In data 14.02.2018 e 04.05.2018 si sono svolte le conferenze dei servizi, ai sensi dell'art. 14 ter della L 241/90, volte all'acquisizione dei pareri dei seguenti soggetti: ASA di Livorno, Consorzio di Bonifica 5 – Toscana Costa, Settore Lavori Pubblici, Servizio Sviluppo Economico del Comune di Piombino. Nell'ambito di dette CdS, i soggetti partecipanti si sono espressi con parere favorevole dettando prescrizioni che sono state recepite negli elaborati del Piano.

VISTO INOLTRE CHE si è proceduto a richiedere, ai sensi del vigente "Regolamento dei Quartieri" con comunicazione inviata in data 22 giugno 2018, il relativo parere, e che i quartieri si sono espressi come di seguito riportato:

Consiglio del Quartiere Salivoli che si è espresso favorevolmente, come riportato agli atti nel verbale della seduta del 09.07.2018;

Consiglio del Quartiere Riotorto che si è espresso negativamente come riportato agli atti nel verbale della seduta del 11.07.2018;

Consiglio del Quartiere Porta a Terra - Desco che si è espresso favorevolmente, come riportato agli atti nel verbale della seduta del 11.07.2018.

Consiglio di Quartiere di Populonia che tuttavia non ha espresso valutazioni in merito nei termini riportati dal citato Regolamento.

CONSIDERATO CHE sono stati depositati gli elaborati del Piano Attuativo "At26 - Ex Magazzini Aurelia", le Indagini Geologico-Tecniche e le certificazioni ad esse relative presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Livorno che ha attribuito a tale deposito il N. 238 del 17.07.2018.

DATO ATTO CHE

ai sensi della vigente normativa in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), il presente Piano è stato sottoposto alle procedure di Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della LR 10/2010;

Il Nucleo Tecnico di Valutazione, quale autorità competente all'emanazione del provvedimento conclusivo in merito alle predette procedure di verifica di assoggettabilità a VAS, con Provvedimento n. 1/2018 del 11.04.2018, ha disposto di escludere il Piano in oggetto dal procedimento di VAS.

VISTO

il *Regolamento regionale per la disciplina delle funzioni del Garante dell'informazione e partecipazione*, emanato con DPGR n. 4/R del 14.02.2017;

il Regolamento comunale per la disciplina delle funzioni del garante dell'informazione e la partecipazione, approvato con DCC n. 60 del 23.05.2018;

il Rapporto del Garante della comunicazione, dott.ssa Monica Pierulivo, nominata con DGC n. 95/2018, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

CONSIDERATO CHE prima dell'adozione tutti gli elaborati costitutivi la Variante in oggetto sono resi disponibili al pubblico sul sito istituzionale dell'ente nella sezione "Pianificazione Territoriale", in coerenza con quanto stabilito all'art. 32, comma 1 della L.R. n. 65/2014 ed in attuazione di quanto disposto dalla normativa sulla trasparenza ex D.Lgs. n. 33/2013;

ESPOSTI i progetti in argomento alla IV Commissione Consiliare in data 17.07.2018 che si è espressa come riportato nel verbale della seduta.

VISTO l'articolo 42, comma 2, lettera b del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (*Attribuzioni dei consigli*).

VISTI i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (*Pareri dei responsabili dei servizi*).

VISTA la L.R. n. 65/2014.

Prima dell'inizio della discussione del punto 1) all'Ordine del giorno il consigliere Pasquinelli, per mozione d'ordine, fa richiesta al Sindaco Giuliani di mettere al corrente i presenti sulle notizie apparse sulla stampa relative a RiMateria.

Il Presidente del Consiglio Trotta informa i presenti che il Sindaco Giuliani risponderà al termine del punto 2) all'Ordine del giorno, interventi riportati nel verbale della seduta odierna.

Si procede quindi alla discussione della delibera relativa al punto 1) all'Ordine del Giorno:
"Piano Attuativo – At 26 Ex Magazzini Aurelia con contestuale Variante al Regolamento Urbanistico. Adozione ai sensi dell'art.30 della Legge Regionale n.65/2014".

Udito l'Assessore Maestrini che illustra l'argomento, gli interventi dei consiglieri Pasquinelli, Geri, la replica dell'Assessore, le dichiarazioni di voto di Pasquinelli, Ferrari, Callaioli, Geri, interventi riportati nel verbale della seduta odierna.

Si dà atto che in sala è presente l'Assessore Maestrini e che durante la discussione entra l'Assessore Ferrini.

La delibera messa in votazione dà il seguente risultato:

Consiglieri presenti n. 20:

Sindaco Giuliani, Bartoli, Barsotti, Belmonte, Braschi, Callaioli, Corsini, Della Lena, Ferrari, Geri, Gottini, Ninci, Parietti, Pasquinelli, Persiani, Pietrini, Rinaldi, Spagnesi, Tommasi, Trotta.

Consiglieri votanti n. 15

Voti favorevoli n. 14:

PD – Spirito Libero

Voti contrari n. 1:

Callaioli (PdRC)

Astenuti n. 5:

Pasquinelli, Ninci, Gottini (Movimento 5 Stelle) – Ferrari, Parietti (Ferrari Sindaco Forza Italia)

La delibera è approvata.

Tutto ciò premesso;

DELIBERA

1. di richiamare la premessa come parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di adottare il Piano Attuativo "At26 - Ex Magazzini Aurelia" con contestuale variante al RU, ai sensi degli artt. 32 della LR 65/14, redatto dall'Arch. Gabriele Panzeri e costituito dai seguenti elaborati, allegati al presente atto in formato digitale:
 - DG PA 00 Elenco Elaborati
 - DG PA 01 Atto di Proprietà e attestazione presenza fabbricati ante 1967
 - DG PA 02 Copia documenti identità
 - DG PA 03 Visure catastali
 - DG PA 04 Schema di convenzione
 - Dossier integrazione Piano Attuativo At26
 - REL PA 01 Report fotografico
 - REL PA 02 Relazione illustrativa del Piano Attuativo (con verifica di coerenza al Piano di Indirizzo Territoriale e altri strumenti urbanistici)
 - REL PA 03 Norme Tecniche di Attuazione
 - REL PA 04 Relazione specialistica Opere Urbanizzazione
 - REL PA 05 Relazione geologica - idrogeologica
 - REL PA 06 Rapporto preliminare per valutazione di assoggettabilità alla VAS
 - REL PA 07 Bilancio previsionale rifiuti
 - REL PA 08 Studio di impatto del traffico generato
 - TAV PA 01 Perimetrazione degli ambiti
 - TAV PA 02 Individuazione ambiti su CTR
 - TAV PA 03 Individuazione ambiti su estratto mappa catastale con elenco particelle
 - TAV PA 04 Stralci strumentazione urbanistica vigente
 - TAV PA 05 Individuazione vincoli sovraordinati
 - TAV PA 06 Stato di fatto – Rilievo Piano altimetrico
 - TAV PA 07 Stato di fatto – Planimetria delle reti sottoservizi

- TAV PA 08a Planimetria di progetto su rilievo
 - TAV PA 08b Planimetria di progetto su rilievo – soluzione 3500 mq
 - TAV PA 09 Planimetria di progetto su base cartografica e catastale
 - TAV PA 10a Profili indicativi : stato di fatto
 - TAV PA 10b Profili indicativi : confronto
 - TAV PA 10c Profili indicativi : progetto
 - TAV PA 11a Studio planivolumetrico
 - TAV PA 11b Studio planivolumetrico – soluzione 3500 mq
 - TAV PA 12 Planimetria verifiche urbanistiche
 - TAV PA 13 Planimetria area da cedere alla A.C.
 - TAV PA 14 Planimetria Opere del verde
 - TAV PA 15 Progetto OOUU – Planimetria generale
 - TAV PA 16 Progetto OOUU – Rotatoria: planimetria e sezioni tipologiche
 - TAV PA 17 Progetto OOUU – Parcheggio: planimetria e sezioni tipologiche
 - TAV PA 18 Progetto OOUU – Percorso pedonale: planimetria e sezioni tipologiche
 - TAV PA 19 Progetto OOUU – Planimetria sottoservizi
 - TAV PA 20 Verifica fascia di rispetto Fosso S. Rocco
 - TAV PA 21a Render di progetto
 - TAV PA 21b Render di progetto – soluzione 3500 mq
- VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO**
- VRU 01 Relazione della proposta di Variante Semplificata al R.U. - Scheda normativa vigente, sovrapposto, proposta di modifica.

3. di dare atto che il PA in oggetto risulta coerente ai principi, agli obiettivi e alle prescrizioni del vigente PIT/PPR e del PTC;
4. di dare atto che il PA in oggetto risulta coerente ai principi, agli obiettivi e alle prescrizioni del vigente PS;
5. di dare atto che al presente PA si applica la procedura di approvazione e pubblicazione prevista dall'art. 32 della LR 65/2014;
6. di dare atto che il PA in oggetto sarà depositato in libera visione del pubblico presso gli uffici competenti del Comune di Piombino nonché sul sito istituzionale dell'ente ai sensi dell'art. 32 della LR n. 65/2014 e del D.Lgs. n. 33/2013;
7. di dare atto che le osservazioni che perverranno durante il periodo di pubblicazione, fissato in giorni 30 ai sensi dell'art. 32 comma 2 della LR n. 65/2014, dovranno essere presentate al “Servizio Progettazione e Gestione Strumenti Urbanistici del Settore Programmazione Territoriale ed economica”;
8. di dare atto, ai sensi del comma comma 3 del suddetto articolo 32, che qualora non pervengano osservazioni nel periodo di pubblicazione, il PA, avente validità decennale, diventa efficace a far data dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del piano sul BURT;
9. di dare atto che la presente deliberazione è soggetta alle procedure di cui all'art. 124 (*Pubblicazione delle deliberazioni*) del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;
10. di dare atto che responsabile della presente procedura è l'arch. Salvatore Sasso, Istruttore Direttivo Tecnico presso il Servizio Progettazione e Gestione Strumenti Urbanistici.