

COMUNE DI PIOMBINO

QUARTO DIPARTIMENTO
SETTORE URBANISTICA
UFFICIO PROGETTAZIONE

RESPONSABILE DEL SETTORE
RESPONSABILE DELL'UFFICIO

ARCH. MASSIMO ZUCCONI
ARCH. VALERIO ROSIGNOLI

N. ARCHIVIO

321

SCALA :

DATA :

22/02/90

TAV. N.

TITOLO :
RELAZIONE ILLUSTRATIVA
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

VARIANTE AL P.R.G.

ai sensi della L.R. 31/12/84 n. 74
art. 9, II° comma, lett. d).
loc. Vignarca.



APPROVAZIONE :

ADOZIONE :

IL CAPO SETTORE URBANISTICA
ARCH. MASSIMO ZUCCONI



PROG. ARCH.
ISTRUTTORE
DISEGNATORE

VALERIO ROSIGNOLI
EGIDIO PIZZI
STEFANO PUCCETTI

DATA

SS103180

DATA

RECEIVED
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE

RECEIVED
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE

RECEIVED
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE

RECEIVED
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE

RECEIVED
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE

RECEIVED
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE

RECEIVED
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE

RECEIVED
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE

RECEIVED
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE



RECEIVED
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE

RECEIVED
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

INDICE

Premessa	pag. n.	1
La variante di P.R.G.	" "	2
Rilievo aerofotogrammetrico scala 1:5.000.....	" "	4
Documentazione fotografica	" "	5
Stralcio delle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G.		
vigente interessate dalla variante	" "	8

PREMESSA

A seguito della convenzione stipulata tra il Comune di Piombino e l'ENEL (in data 17.11.81, rep. n. 10276) per la costituzione e l'esercizio di due sezioni termoelettriche della Centrale di Torre del Sale - che, in particolare, dispone all'art. 6 quanto segue: "L'ENEL renderà gratuitamente disponibile al Comune il calore residuo contenuto nelle acque di raffreddamento dei condensatori con l'intesa che ogni e qualsiasi costo annesso con il prelievo ed il trasferimento di tali acque rimarrà, comunque, a carico del Comune o degli utilizzatori" - sono state inoltrate al Comune di Piombino tre distinte richieste di concessione delle acque reflue della Centrale ENEL.

Tali richieste, avanzate dalla Sig.ra PITO' ANNA residente a Piombino, Via F.lli Rosselli, 33, dal Consorzio Cooperative pesca ed acquacoltura del medio Tirreno s.r.l. di Viareggio con sede in via dei Pescatori n. 72, e dalla Coop. S.C.A. (Sviluppo Centrale Acquacoltura) s.r.l. con sede in Piombino, P.zza Costituzione n. 9, sono finalizzate alla realizzazione, in loc. Vignarca, su aree adiacenti la Centrale ENEL di impianti di acquacoltura.

A dette richieste di privati e cooperative l'Amministrazione comunale ha espresso parere favorevole con le seguenti deliberazioni:

- G.M. n. 1810 del 26.10.87 (Sig.ra Pitò Anna);
- C.C. n. 418 del 26.4.88 (Consorzio Cooperativa pesca ed acquacoltura);
- C.C. n. 419 del 26.4.88 (Coop. S.C.A.).

Recentemente inoltre la Coop. S.C.A. e la Cooperativa Idrobiologia, pesca e acquacoltura (C.O.I.P.A.) con sede in Roma, Viale Mazzini, 55 associata al Consorzio Cooperative del medio Tirreno sopracitato, hanno acquistato dall'E.T.S.A.F. i terreni interessati dalla richiesta di concessione delle acque reflue della Centrale per realizzarvi i previsti impianti di acquacoltura.

LA VARIANTE DI P.R.G.

La variante di P.R.G. in esame, redatta secondo le disposizioni di cui alla L.R. n. 48 del 1.8.84, è pertanto finalizzata a consentire, nei terreni interessati dai progetti degli operatori indicati in premessa, gli interventi di acquacoltura di che trattasi.

A tale scopo le aree interessate dalla variante in loc. Vignarca (la zona a monte della strada della Base Geodetica è pari a mq 38.100, quella a valle mq 241.700 circa), classificate attualmente dal P.R.G. vigente (1) in parte sottozona E2 (Terreni agricoli ad alta produttività), in parte sottozona E3 (terreni agricoli di salvaguardia paesistica) e in parte assai limitata zona umida saranno classificate, approvata la proposta in esame, zona E, sottozona E6 (aree per impianti di acquacoltura).

A tale nuova destinazione d'uso si applicherà la normativa prevista dalle N.T.A. del P.R.G. per le zone agricole (art. 42) integrata dai seguenti specifici comma:

"Le sottozone E6, che comprendono aree classificate agricole ai sensi del D.M. 2.4.68 n. 1444, sono destinate esclusivamente ad impianti di acquacoltura.

In esse si applicano le disposizioni di cui alla L.R. 19.12.79 n. 10 e successive modifiche ed integrazioni, relative alle costruzioni destinate alla produzione agricola.

A tal fine, gli impianti devono risultare nel piano di utilizzazione aziendale di cui alla sopracitata legge n. 10/1979, ovvero nel piano di sviluppo previsto dall'art. 17 della L.R. 1.8.1981, n. 63".

(1) - L'allegata Tav. n. 1 - "P.R.G. vigente tav. n. 10" è aggiornata a seguito dell'approvazione da parte della G.R. (atto n. 714 del 29.1.90) delle "Varianti Gestionali al P.R.G."

La presente variante è inoltre ammissibile in ogni tempo e non necessita del requisito di organicità, essa infatti appartiene, ai sensi della L.R. n. 74/1984, art. 59, 2° comma, lett. d), a quella particolare categoria di varianti - espressamente derivanti dall'applicazione di norme regionali o comunque da queste previste - alle quali si applica il procedimento di approvazione accelerato di cui agli artt. 6 e 7 della L. 18.4.62, n. 167.

In ordine alla perimetrazione del sistema regionale delle aree protette, entro cui risultano comprese le aree oggetto della variante, si deve inoltre rilevare quanto segue:

- l'area sita a monte della strada della Base Geodetica è di tipo "b), c), d)" ai sensi della deliberazione del C.R. n. 296/88, ma tale classificazione è stata osservata dal C.C. con deliberazione n. 829 del 19.9.89 (trasmessa alla G.R. con nota in atti prot. n. 35520 del 17.11.89) in quanto il terreno in esame non è affatto una zona umida ma al contrario risulta coltivato;
- l'area sita a valle della strada suddetta è invece classificata di tipo "a" ai sensi della medesima deliberazione del C.R.

Si ritiene pertanto che la realizzazione degli impianti di acquacoltura di cui alla presente variante risulti ammissibile anche ai sensi delle disposizioni di cui alla deliberazione del C.R. n. 296/88.

La variante si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa - Documentazione fotografica - Norme Tecniche di Attuazione.
- Tav. n. 1 - P.R.G. Vigente tav. n. 10 scala 1:10.000
- Tav. n. 2 - P.R.G. modificato tav. n. 10 scala 1:10.000
- Tav. n. 3 - Sistema regionale delle aree protette
- L.R. n. 52/1982 scala 1:25.000
- Verifica sulla fattibilità geologica.

RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO
SCALA 1:5.000

PERIMETRAZIONE ARRE OGGETTO DELLA
VARIANTE

PUNTI DI VISTA DELLE FOTO

FOTO N. 1

C. Vignarca

2.555

2.72
Estru
Base

FOTO N. 3

FOTO N. 2

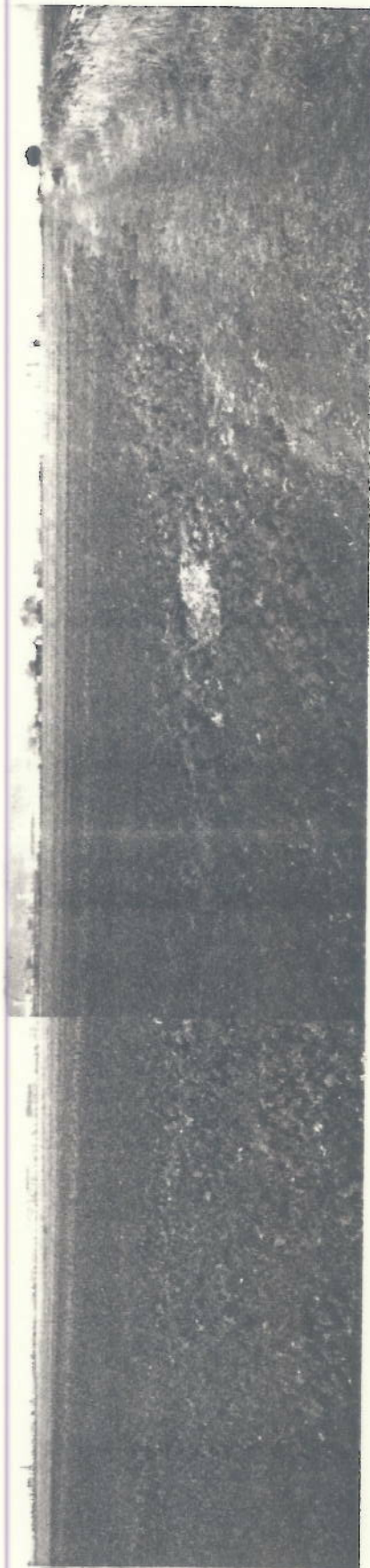


FOTO N. 1

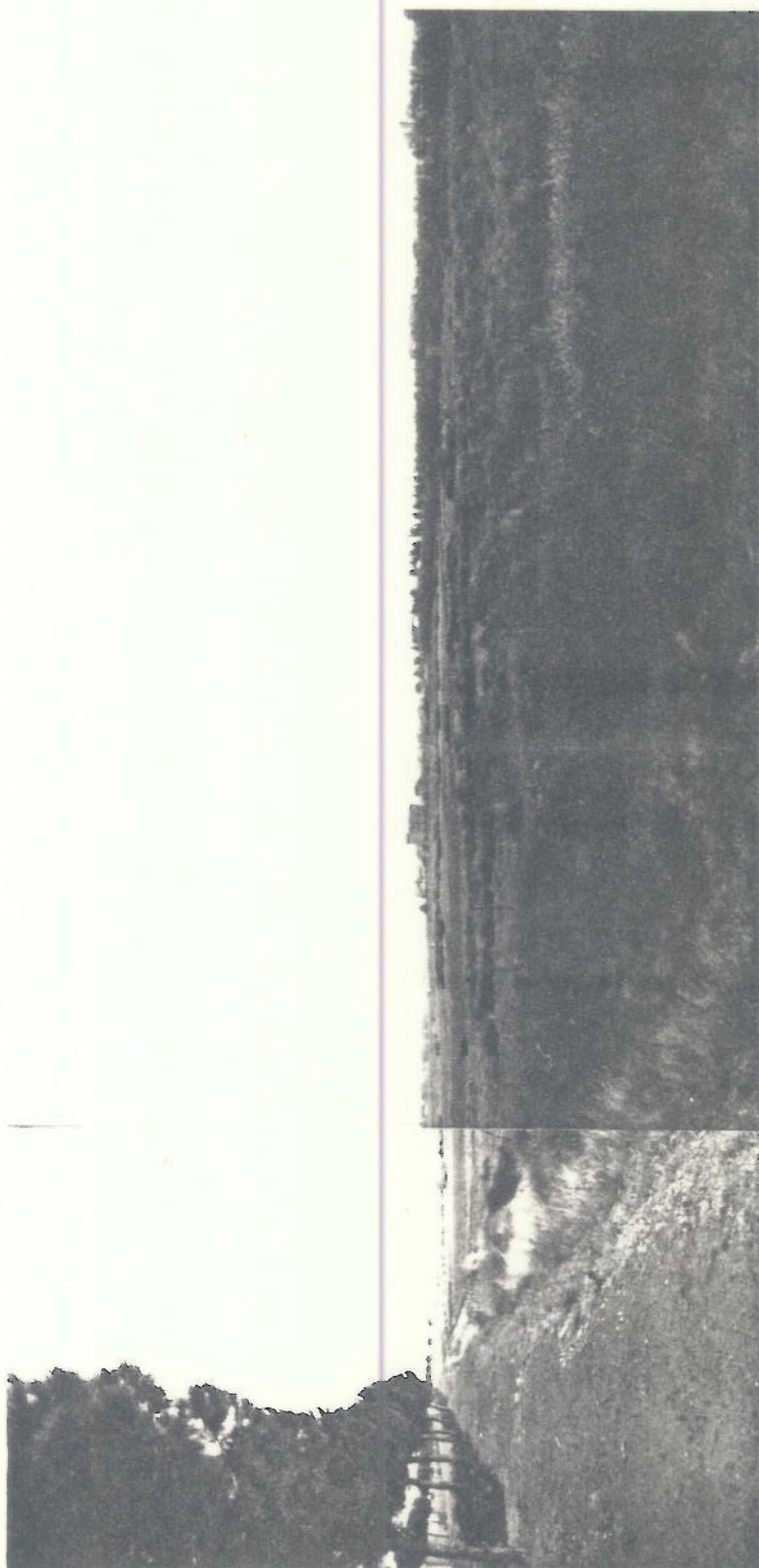


FOTO N. 2

5. M. 2701



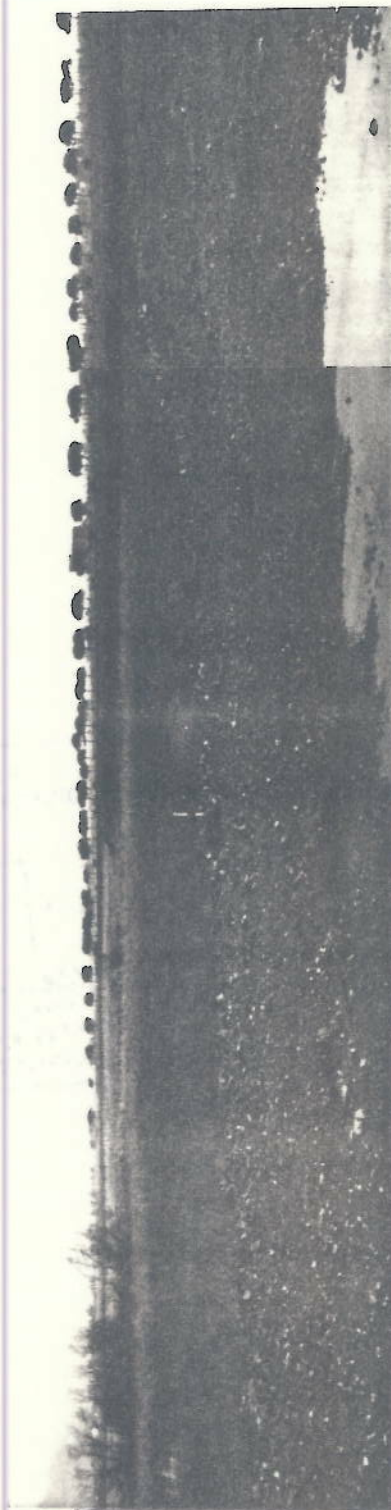
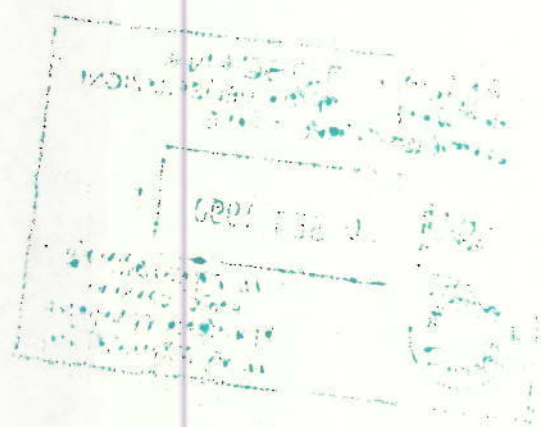


FOTO N. 3



STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE INTERESSATE
DALLA VARIANTE.

ART. 42 - Zone E - Sottozone E1 - E2 - E3 - E4 - E5

Le zone E si suddividono in sottozone E1, E2, E3, E4, E5. In esse si applicano integralmente le norme generali delle zone E salvo quanto espressamente previsto nelle singole sottozone.

Le sottozone E1 comprendono terreni di media collina posti generalmente a quota superiore a m. 50 s.l.m. Alcuni calcareo-argillosi con pendenza tra il 5 e il 25%, con produttività limitata, scarse possibilità arborifere, sono adatti per il seminativo asciutto e per lo sviluppo delle zootecnica. Altri terreni, di natura calcarea conglomeratica sabbiosa, con pendenze in genere superiori al 25%, sono tradizionalmente destinati alla viticoltura e olivicoltura, con sistemazione del suolo a gradoni o analoghi non compatibili con la industrializzazione delle colture.

Le sottozone E2 comprendono terreni pianeggianti, situati in prevalenza a quota inferiore a m. 50 s.l.m. generalmente di origine alluvionale, irrigati o facilmente irrigabili, con elevata o elevatissima potenzialità agricola, e quindi con ridotte limitazioni colturali dovute quasi esclusivamente all'aridità estiva.

Vi può essere ammessa la realizzazione di annessi agricoli di volume inferiore a mc. 80 secondo le prescrizioni che saranno contenute nel Regolamento di cui all'art. 4 secondo comma della legge regionale 19.2.1979 n. 10.

La realizzazione di tali annessi è consentita anche su lotti inferiori a 10.000 mq. ai proprietari di un lotto o, in forma associata, di più lotti adiacenti se dal contratto di acquisto risulti che il terreno stesso è stato frazionato prima della data di adozione della presente variante generale al P.R.G.

Nelle sottozone E3, che comprendono zone di particolare interesse per la salvaguardia paesistica, archeologica ed ambientale, potranno essere consentiti interventi che non alterino viali, filari e

gruppi di alberi, siepi e altri consistenti elementi di verde e che non apportino modifiche sostanziali alla forma degli edifici esistenti. In tali zone, nelle aree sottoposte a vincolo archeologico, ogni genere di trasformazione agraria e di coltivazione deve essere preceduto da una sistematica ed esauriente esplorazione da parte degli organi competenti.

Nelle **sottozone E4** che comprendono le aree boscate

.... O M I S S I S

ART. 52 - Zone umide

Nelle zone umide individuate dagli elaborati grafici di cui all'art. 1 in considerazione dei particolari caratteri morfologici e ambientali delle zone stesse, non sono ammesse nuove costruzioni: sono inoltre proibiti gli interventi e le opere che possono alterare l'equilibrio, la consistenza, le caratteristiche ambientali e morfologiche della zona.

Sugli edifici esistenti in queste aree sono consentite le seguenti opere: 1) manutenzione ordinaria e straordinaria, compreso il consolidamento; 2) dotazione di servizi igienici.

