

REGIONE TOSCANA

Prot. n. 4304

Firenze,

- 1 GIU. 1979



Al Sig. Sindaco del
Comune di PIOMBINO

Al Servizio Urbanistico Regionale
Via della Piazzuola n. 43
FIRENZE

Al Dipartimento Assetto del Territorio
Via della Piazzuola n. 43
FIRENZE

OGGETTO: Comune di Piombino

Legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni
Varianti al Piano Regolatore Generale

Si comunica che con deliberazione della Giunta Regionale n. 4304 del 23.4.1979 divenuta esecutiva ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 della legge 10.2.1953, N. 62 è stata approvata la variante al piano regolatore generale adottata da codesto Comune con deliberazione n. 249 del 29.4.1976.

Al sensi della legge regionale 16.5.1975 n. 41 questa Regione ha provveduto alla pubblicazione per estratto del suddetto provvedimento sul Bollettino Ufficiale.

Si trasmettono per il deposito presso la Segreteria di codesto Comune, ai sensi dell'art. 10 della legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni, copia conforme degli atti che della stessa formano parte integrante.

Copia della delibera suddetta e degli elaborati della variante, debitamente vistati vengono trasmessi al Servizio Urbanistico Regionale per gli usi di competenza, mentre al Dipartimento Assetto del Territorio viene inviata copia della suddetta deliberazione.

L'originale approvato rimane depositato agli atti della Giunta Regionale.

IL PRESIDENTE

R. Namboli

REGIONE TOSCANA

Delib. n. 4304 del 23.4.1979

PROT. N. 4304/D

OGGETTO:

Legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni -

Legge regionale 3.7.1972 n. 17

Comune di PIOMBINO

Varianti al Piano Regolatore Generale

Determinazioni

All.:

Componenti la Giunta:

	Presenti	Assenti
Mario LEONE	☒	☐
Gianfranco BARTOLINI	☒	☐
Renato POLLINI	☒	☐
Roberto BARZANTI	☒	☐
Lino FEDERIGI	☒	☐
Anselmo PUCCI	☒	☐
Giacomo MACCHERONI	☐	☒
Dino RAUGI	☐	☒
Fidia ARATA	☒	☐
Giorgio VESTRI	☐	☒
Luigi TASSINARI	☐	☒

Segretario POLLINI Presidente LEONE

Partecipata ai Dipartimenti e Uffici:

- Finanze e Bilancio ☐
- Affari Generali e Personale ☐
- Programmazione ☐
- Statistica, Elab.ne Dati e Doc.ne ☐
- Affari Giuridici e Legali ☐
- Agricoltura e Foreste ☐
- Assetto del Territorio ☐
- Attività Prod. Turismo e Commercio ☐

- Sicurezza Sociale ☐
- Istruzione e Cultura ☐
- Servizio Lavori Pubblici ☐
- Servizio Urbanistica ☒
- Direz. Comp.le Trasporti in Conc.ne ☐
- Ufficio Gabinetto ☐
- ☐
- ☐

Firenze,

21 MAG. 1979

D'ORDINE DEL SEGRETARIO

PUBBLICATA SUL BOLL.
UFF. N. ____ PER ESTRATTO

LA GIUNTA REGIONALE

VISTA la legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni;

VISTA la legge regionale 3.7.1972 n. 17;

VISTA la legge regionale 19.2.1979 n. 10;

VISTA la legge 28.1.1977 n. 10;

VISTA la legge regionale 24.8.1977 n. 60;

VISTI i DD.MM. 1 e 2 aprile 1968 n. 1404 e n. 1444;

VISTO il Piano Regolatore Generale del Comune di Piombino approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 3009 del 5.6.1973 e n. 6068 del 30.10.1973;

VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. 8947 del 4.7.1976 con la quale il Comune di Piombino è stato autorizzato ad apportare varianti al Piano Regolatore Generale;

VISTA la deliberazione n. 249 del 29.4.1976 con la quale il Comune suddetto ha adottato una serie di varianti di destinazione in alcune zone del Comune;

ESAMINATI gli atti e constatata la regolarità seguita nella adozione e pubblicazione degli stessi, durante la quale sono state presentate n. 1014 osservazioni nei termini, alle quali il Comune ha controdedotto con la deliberazione n. 693 del 28.7.1978;

VISTO il parere della C.R.T.A. - Sezione Urbanistica e Beni Ambientali - espresso nella seduta del 12.3.1979 alla quale è stata invitata l'Amministrazione interessata;
 RITENUTO, secondo il suddetto parere che le varianti siano meritevoli di approvazione ivi compresa la modifica dell'art. 40 delle norme di attuazione;
 RITENUTO, per quanto riguarda le osservazioni presentate, di condividere il parere della Amministrazione Comunale e che pertanto siano da respingere, ad eccezione di quella presentata dal Sig. Marsella Alessandro, che è da accogliere nei limiti e per le motivazioni per le quali è stata accolta dalla Amministrazione Comunale;
 TUTTO ciò premesso e considerato
 A VOTI unanimi

DELIBERA

- 1) di approvare, ai sensi dell'art. 10 della legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni, le varianti al Piano Regolatore Generale del Comune di Piombino, adottate con la deliberazione n. 249 del 29.4.1976;
- 2) - di decidere in merito alle osservazioni presentate come specificato in narrativa;
- 3) - di dare mandato al Presidente della Giunta di vistare, quale parte integrante del presente provvedimento, i seguenti atti:
 - relazione tecnica
 - estratto tav. 10 del P.R.G. con indicazione della modifica a seguito osservazione Marsella, in scala 1:5.000
 - Legenda del P.R.G.
 - tav. 9 - planimetria di variante in scala 1/10.000
- 4) - di provvedere alla pubblicazione, per estratto, del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione ai sensi della legge regionale 16.5.1975 n. 41.

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

f.to POLLINI

f.to LEONE

S/Im

REGIONE TOSCANA

Per copia conforme ad uso
 Amministrativo della Segreteria della
 Giunta Provinciale

FIRENZE, - 9 MAG. 1979

D'ORDINE
 DEL SEGRETARIO

REGIONE TOSCANA

Esecutive ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 - 10.2.58
 n. 62 - Decisione della Commissione di Controllo sulla Am-
 ministrazione, Reg. N. 5385 del 18 MAG. 1979
 Per copia conforme ad uso amministrativo.
 Dalla Segreteria della Giunta Provinciale

FIRENZE, 21 MAG. 1979

D'ORDINE
 DEL SEGRETARIO

REGIONE TOSCANA

Commissione Regionale Tecnico Amministrativa
Sezione Urbanistica e Beni Ambientali

SEDUTA del 12. 3. 1979

O G G E T T O

Comune di PIOMBINO (Livorno) - Variante al Piano Regolatore Generale -
deliberazione n. 249 del 29. 4. 1976 -

Relatore: arch. Luigi Airaldi

Il Comune di Piombino è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 6068 del 3. 10. 1973.

Con la deliberazione n. 230 del 15. 4. 1976 il Comune di Piombino ha chiesto alla Regione Toscana l'autorizzazione preventiva ad apportare al P. R. G. una serie di varianti.

La motivazione di fondo allora addotta dal Comune di Piombino era quella dovuta alla elaborazione in corso del "piano coordinato del subcomprensorio della val di Corbⁿa", comprendente i Comuni di Piombino, Campiglia Marittima, San Vincenzo e Suvereto. La fase di avanzamento del lavoro richiedeva infatti di assumere alcuni provvedimenti preventivi rispetto a ipotesi di studio del piano coordinato stesso.

L'autorizzazione preventiva veniva richiesta ai sensi dell'art. 10 della legge 17. 8. 1942 n. 1150 e veniva concessa dalla Regione Toscana con la deliberazione di Giunta n. 8947 del 4. 7. 1976.

Il Comune di Piombino aveva già adottato le varianti con la deliberazione n. 249 del 29. 4. 1976.

Dette varianti sono state regolarmente pubblicate e ad esse sono state rivolte n. 1014 osservazioni, della quali 1006 relative alla sola variante della Sterpaia quindi evidentemente ripetitive in tutto o in parte.

Tutte le osservazioni meno una sono state respinte dal Comune con la deliberazione di controdeduzioni n. 693 del 28. 7. 1978.

Tutte le varianti erano già state esaminate in sede di concessione dell'autorizzazione e fin da allora erano state ritenute ammissibili.

Esse riguardano:

- a) - la modificazione di zona C/E1 ("nuovo insediamento residenziale di prima classe") in zona N1 ("verde pubblico");
- b) - la modificazione di zona C/E1 in zona E/H1 ("agricola di primo e di secondo tipo");
- c) - la modificazione di zona C/E1 in zona E/H2 (forestali o prevalentemente forestali);
- d) - la riduzione di densità della zona C/F1 (commerciale di prima classe) del comparto 59 da mc. 50.000/ha a 15.000/ha;
- e) - la trasformazione da zona C/D (direzionale) in zona N/1 (verde pubblico);
- f) - comparto 115, da zona F4 (alberghiera) a N1 (verde pubblico);
- g) - autostazione da zona M12 a N1;
- h) - comparto 81, da zona 15 (attrezzature balneari) a I1 (inedificabile di rispetto) e comparto 93 da zona I5 a N1;
- i) - da zona M13 (impianti complementari al traffico stradale) a zona 13 (di rispetto stradale);
- l) - da zona M13 a zona agricola di primo o di secondo tipo;
- m) - da zona M13 a zone forestali o prevalentemente forestali;
- n) - da zona M13 a zona I1 (inedificabile di rispetto);
- o) - la Sterpaia, da zona 12 (verde arborato di rispetto) a N1 (verde pubblico) con modifica dell'art. 40 delle norme di P.R.G.;
- p) - la zona verde di Fiorentina, la zona religiosa, la zona scolastica e la zona M16 (attrezzature pubbliche) a F/H1 (agricola);
- q) - zona verde e zona sportiva di Riotorto rispettivamente a E/H1 e N1.

Le motivazioni delle varianti adottate dal Comune non si limitano ad un generico adeguamento alle ipotesi di lavoro del piano subcomprensoriale; più specificamente, si dice in delibera che il P.R.G. vigente risulta sovradimensionato agli effettivi fabbisogni; le aree produttive comprese nel piano degli

insediamenti produttivi redatto ai sensi dell'art. 27 della legge 22.10.1971 n. 865 si è dimostrato più che sufficiente per le esigenze di sviluppo del settore fino all'assetto definitivo quale sarà predisposto dal piano subcomprensoriale; altre zone hanno richiesto di modificare la destinazione, per ragioni di tutela ambientale e paesistica; in quanto alla Sterpaia il provvedimento della variante tende a tutelarla dalle lottizzazioni abusive che ne compromettono l'integrità.

Esaminate tutte le varianti e tenuto conto anche del parere espresso in sede di esame della richiesta autorizzazione, esse appaiono tutte migliorative e quindi ammissibili.

In quanto alle osservazioni, quelle afferenti la Sterpaia (1006) si articolano, come anche rileva il Comune in sede di controdeduzione, secondo un modello costante per cui possono essere sintetizzate nei seguenti punti:

- a) - non si configura alla Sterpaia lottizzazione abusiva ma soltanto frazionamento;
- b) - non valgono i motivi di tutela ambientale visto l'avvenuto insediamento a Torre del Sale della centrale termoelettrica;
- c) - in quanto "verde pubblico" la zona è troppo lontana dalla città;
- d) - il verde pubblico nel territorio comunale è sovradimensionato;
- e) - è illegittimo lo stralcio del comparto 81 di fatto destinato a verde pubblico per destinarlo a zona inedificabile, mentre si classifica verde pubblico la Sterpaia;
- f) - il Comune ha promesso ai piccoli proprietari di risolvere il loro problema;
- g) - è illegittimo il P.R.G. coordinato con i Comuni vicini;
- h) - la tutela del paesaggio non spetta al Comune;
- i) - la variante è punitiva nei confronti dei piccoli proprietari; la zona è già di fatto di uso pubblico;
- l) - il verde pubblico contrasta con la volontà di tutela;
- m) - la zona è piccola per la formazione di un parco;
- n) - l'Amministrazione è costretta ad espropriare entro cinque anni;

- o) - la stessa variante non è stata apportata al campeggio di Torre Mozza;
- p) - il Comune doveva intervenire prima;
- q) - la Sterpaia è utilizzata da molti lavoratori.

In ragione della ricorrenza di queste motivazioni nel gruppo di osservazioni della Sterpaia, il Consiglio Comunale ha controdedotto ad esse in blocco per ciascuno dei punti visti sopra.

Per quanto riguarda i punti 1, 3 e 4 "anche se sotto il profilo giuridico la magistratura non ha rilevato lottizzazione abusiva", il Comune sottolinea che, al tempo in cui la magistratura intervenne, la situazione si presentava meno compromessa, in quanto successivamente sono state eseguite opere viarie, rete di distribuzione idrica e manufatti edilizi con servizi atti alla residenza in misura tale da consentire la residenza permanente di migliaia di persone (del resto le 1006 osservazioni ne sono una testimonianza), venendosi a configurare una lottizzazione abusiva.

D'altra parte l'intenzione della variante è quella di reperire aree significative ai fini dell'uso pubblico comprensoriale ed extracomprenditoriale, quindi non ostante, fra l'altro, problemi di distanza dall'abitato, ovvero imposizioni di misure massime di standards.

Per quanto attiene al punto 2 il Comune rileva che, pur se su due piani diversi e apparentemente contraddittori, sia il verde della Sterpaia che la centrale termoelettrica presentano requisiti nell'interesse generale.

In quanto al punto 5, lo stralcio del comparto C1 si richiede nella prospettiva di un piano del turismo che risolva il problema in termini generali, mentre il comparto B1 costituisce un'anticipazione suscettibile di compromettere appunto la soluzione generale.

In quanto al punto 6 si rileva che le trattative del Comune con i piccoli proprietari sono sempre state volte alla riduzione in pristino ed all'acquisizione pubblica della Sterpaia.

Per quanto riguarda il punto 7, il coordinamento tra i Comuni non mette in essere un nuovo strumento urbanistico, ma semplicemente un coordinamen-

tra i P.R.G., per cui non può essere considerato illegale.

Per quanto attiene al punto 8, la tutela del paesaggio è anche di competenza dei Comuni.

In quanto al punto 9, la variante a verde pubblico è l'unica che può consentire la gestione pubblica di questa zona.

In quanto ai punti 10 e 11, la gestione pubblica non è in contrasto con le esigenze della tutela, nè occorre istituire a tale scopo un vero e proprio parco.

In quanto al punto 12, le corrispondenti osservazioni sono state superate dalla legge 28.1.1977 n. 10.

In quanto al punto 12, anch'esso rientra nella prospettiva di un piano del turismo.

In quanto ai punti 14 e 15, a proposito della Sterpaia, il Comune osserva di essere intervenuto tempestivamente e pubblicizzando adeguatamente le proprie iniziative, quindi di non avere responsabilità sul coinvolgimento dei privati.

Le controdeduzioni di cui a questi 15 punti appaiono corrette e vengono fatte proprie dalla C.R.T.A. in questa sede. A proposito del punto 8, in particolare, si sottolinea che la legge urbanistica 17.8.1942 n. 1150, all'art. 7, "contenuto del piano generale" (P.R.G.), detta che il P.R.G. "deve indicare essenzialmente", tra l'altro, "i vincoli da osservare nelle zone a carattere ... ambientale, paesistico".

La stessa C.R.T.A., in data 6.12.1976, rispondendo ad una richiesta di chiarimento avanzata dal Commissario di Governo della Regione Toscana sulla decisione n. 8248 a proposito della richiesta di autorizzazione del Comune di Piombino ai fini di adottare le varianti in oggetto, a proposito della variante della Sterpaia, scriveva che "... non si tratta dunque di provvedimento volto a reperire spazi strettamente attinenti all'uso pubblico in termini di standards locali; ma si tratta invece di provvedimento volto alla conservazione e formazione di parchi naturali, prevalentemente ai fini ecologici, altrimenti minacciati di distruzione e deperimento".

Poi il Comune controdeduce alle altre osservazioni.

La s.r.l. Etrusca osserva che lo stralcio del Centro Direzionale lo decapita e che contrasta con il mancato stralcio delle vicine aree di servizio. Si controdeduce correttamente che il C.D. corrispondeva ad un sovradimensionamento del P.R.G. oggi non più ammissibile, mentre le aree di servizio sono state conservate; in quanto afferenti alle zone residenziali e non a quelle del C.D.; quindi si ritiene non accoglibile l'osservazione.

Il sig. Cosini Guido osserva che lo stralcio del comparto 81 (attrezzature collettive) comporterebbe un danno per la collettività; l'osservante aveva presentato un progetto per 800 cabine per uso balneare, parcheggi, ristorante, impianti sportivi, servizi igienici, ecc.. Si controdeduce che questa questione riguarda il piano del turismo, che deve assicurare un maggiore equilibrio nell'uso della costa, che non appare garantito da iniziative staccate le une dalle altre; quindi si ritiene non accoglibile l'osservazione.

Il sig. Orzalesi Idaco fa obiezioni analoghe a quelle di cui sopra, il Comune controdeduce sempre analogamente a quanto sopra.

La sig.ra Cateria Tagliaferri Nardi chiede di riconfermare la residenzialità del comparto 87, mentre il Comune rileva che per Riotorto, che conta 1000 abitanti, sono sufficienti le aree edificabili confermate; quindi propone di non accogliere l'osservazione.

Il sig. Irio Camarri, presidente degli agenti immobiliari di Piombino, osserva che l'incremento di vani previsto dai nuovi orientamenti di piano è insufficiente, che gli agenti immobiliari verranno danneggiati, che la revisione del P.R.G. è legittima solo mediante piano intercomunale. Il Comune ritiene che l'osservazione non sia accoglibile in ragione degli orientamenti regionali in materia di incrementare residenziali; la revisione del P.R.G. è legittima.

Il sig. Enzo Baroni chiede che venga conservata la destinazione del comparto 81, mentre il Comune controdeduce analogamente alle osservazioni di Cosini Guido e Orzalesi Idaco.

Il sig. Guerrieri Gino chiede che non venga stralciata una zona di impianti complementari al traffico stradale, mentre il Comune propone di respingere

questa osservazione in quanto analoghe esigenze espresse dall'osservante sono soddisfattibili anche nelle fasce di rispetto stradale.

Il sig. Notturmi Pietro osserva contro la destinazione a verde pubblico di una zona già alberghiera, mentre il Comune controdeduce che in quell'area si richiede di reperire uno spazio pubblico per attrezzature urbane che altrimenti non sarebbe disponibile; dunque si propone di non accogliere l'osservazione.

Il sig. Marsella Alessandro osserva che il suo terreno edificato è stato diviso in due destinazioni e che una variante a verde interessa l'ingresso della sua casa; chiede la destinazione originaria su tutta l'area o quella alberghiera (una delle due di cui alla variante). Il Comune accoglie l'osservazione assegnando all'area soltanto la destinazione alberghiera.

La C.R.T.A. fa proprie tutte le controdeduzioni comunali ritenendole formalmente e sostanzialmente corrette.

TUTTO ciò premesso e considerato:

LA SEZIONE

E' di parere che le varianti in oggetto, ivi compresa la modifica dell'art. 40 delle norme, siano meritevoli di approvazione ai sensi di legge.

IL SEGRETARIO

F.to Arch. A. De Zordo



LA/lf

IL PRESIDENTE

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

(Sig. G. MACCHERONI)

