



CITTA' DI PIOMBINO

(Provincia di Livorno)
(Medaglia d'Oro al Valor Militare)

copia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza straordinaria del **30.03.2009**

N. 56

OGGETTO: Piano di Recupero "Podere Boschi- Loc. Paduletto".- ADOZIONE ai sensi dell'art. 69 della LR 1/05.

L'anno **duemilanove** e questo di **trenta** del mese di **marzo** alle ore **9,30** 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		A
4 Batistoni Michela	P	
5 Batistoni Roberto	P	
6 Bellosi Giuliano	P	
7 Benifei Ilio	P	
8 Bernardini Edio	P	
9 Bianchi Paolo	P	
10 Carrara Luca		A
11 Checcoli Torino		A
12 Chelotti Carlo		A
13 Cioncoloni Cinzia	P	
14 Fabiani Roberta		A
15 Favilli Alessandro		A
16 Fedi Franco		A

	presenti	assenti
17 Ferrante Beatrice A.Maurizia		A
18 Francini Lido	P	
19 Guglielmi Graziella		A
20 Iacopucci Paolo	P	
21 Mannelli Piero	P	
22 Mataloni Maida	P	
23 Matteoni Massimiliano		A
24 Monticelli Costanza		A
25 Nannelli Rita	P	
26 Negro Carmela		A
27 Niccolini Roberto	P	
28 Pasquinucci Enrico		A
29 Pietrelli Martina	P	
30 Polverini Simonetta	P	
31 Scaffai Roberto	P	

Presenti 18 su 31 componenti assegnati al Comune e 31 in carica.

Sono altresì presenti gli Assessori:

Barsi Carlo	A		
Dell'Omodarme Ovidio	A	Francardi Luciano	A
Fanetti Andrea	A	Giuliani Massimo	P
		Murzi Elisa	A
		Tempestini Anna	A

NON E' presente il consigliere straniero aggiunto

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

Gli scrutatori designati sono i Signori:

1°	Bianchi Paolo
2°	Mataloni Maida
3°	Mannelli Piero

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che con delibera di C.C. n. 239 del 18.11.1994, il Comune di Piombino ha adottato una Variante Generale al P.R.G. che è stata approvata con stralci, prescrizioni e raccomandazioni dalla Regione Toscana con atto di C.R. n. 254 del 16.07.1997 e successivi atti di G.R. n. 1578 del 21.12.1998 e n. 30 del 17.01.2000;
- che l'art. 29 delle N.T.A. della Variante Generale al P.R.G. prevede per il patrimonio edilizio esistente in zona agricola, per il quale è consentito il mutamento della destinazione d'uso, interventi che comportano la realizzazione di unità abitative anche in numero superiore rispetto all'esistente, destinazioni turistico ricettive tra quelle disciplinate dalla legge regionale n. 42/00 nonché pubblici esercizi di ristorazione;
- che l'attuazione di quanto previsto all'art. 29 delle N.T.A., per gli edifici in zona agricola, è subordinata all'approvazione di un Piano di Recupero di iniziativa privata;

Premesso inoltre:

- che il Comune di Piombino, con DCC n. 52 del 9.05.2007, limitatamente alle proprie competenze ha approvato definitivamente, ai sensi dell'art. 17 della LR 1/05, il Piano Strutturale d'Area già adottato con DCC n. 79 del 3.08.2006, redatto nell'ambito dell'ufficio di Piano del Circondario della Val di Cornia;
- che l'intervento in oggetto non rientra nelle Salvaguardie del Piano Strutturale, di cui all'art. 84 delle Norme del Piano stesso;

Preso atto:

- che la Regione Toscana ha adottato il Piano di Indirizzo Territoriale con deliberazione del CRT n. 45 del 04.04.2007, successivamente approvato con DCRT n. 72 del 24.07.2007;
- che la Giunta Esecutiva del Circondario, con propria deliberazione n. 37 del 27.06.2008, ha approvato un documento ricognitivo di verifica di coerenza tra Piano strutturale d'area e Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) regionale, redatto dall'Ufficio Urbanistica Comprensoriale nell'ambito del Circondario Val di Cornia;
- che il Piano Attuativo in oggetto, in quanto coerente con i contenuti del PS d'Area approvato, risulta coerente con gli altri strumenti di pianificazione territoriale di riferimento, e più precisamente con i contenuti del PIT regionale e del PTC provinciale recentemente adottato, a sua volta coerente con il PIT regionale;
- che presente Piano non rientra nelle misure di salvaguardia di cui all'art. 36 della Disciplina del PIT né nelle misure di salvaguardia di cui all'art. 104 della Disciplina del PTC;

Considerato:

- che in data 28.02.2008 (prot. n. 5550) è stata presentata istanza di esame di un Piano di Recupero da parte della Sig.ra Sticca Giovanna, residente a Piombino (LI), volto al recupero di un annesso agricolo con conseguente cambio d'uso;
- che l'edificio interessato dal Piano di Recupero, localizzato in zona agricola E1 di PRG e allo stato di fatto di volume superiore a 300 mc, è destinato alla realizzazione di n. 3 unità residenziali;
- che il presente Piano ha raggiunto la sua completezza formale nel mese di Febbraio 2009;

Visti gli elaborati costituenti il Piano di Recupero "Podere Boschi - loc. Paduletto", redatti dalla dott. arch. Riccardo Caroti, composti da:

- Relazione Tecnico Illustrativa
- Valutazione Ambientale Strategica
- Norme Tecniche di Attuazione,
- Documentazione Fotografica
- Tav.1 - Cartografia di riferimento
- Tav.2 - Stato di fatto concessionato
- Tav.3 - Planimetria generale di progetto
- Tav.4 - Piante e planivolumetrico
- Tav.5 - Prospetti e sezioni - stato di progetto
- Tav.6 - Reti tecnologiche
- Studio di valutazione del rischio idraulico redatto dal dott. geol. Luca Finucci
- Indagini geologico-tecniche, redatte dal dott. geol. Luca Finucci.

Considerato che sono stati depositati gli elaborati del Piano di Recupero "Podere Boschi - loc. Paduletto", 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. 915 del 06.03.2009;

Visto che sul Piano di Recupero "Podere Boschi - loc. Paduletto":

- è stato acquisito il parere della Commissione Edilizia la quale, nella seduta del 04.11.2008, si è espressa favorevolmente sull'intervento;
- sono stati acquisiti i pareri favorevoli dell'ufficio Edilizia Privata, della Circoscrizione di Riotorto e dell'ASA di Livorno;

Dato atto

- che a partire dal 13.2.2009, come emerge dalla Circolare Illustrativa della Regione Toscana approvata con deliberazione G.R. n. 87 del 9.02.2009 e pubblicata sul BURT dell'11.2.2009, trovano diretta applicazione le disposizioni statali di cui al D.Lgs. 152/2006 (Codice dell'ambiente) in materia di VAS, così come modificato dal D.Lgs. 4/2008;
- che la Regione Toscana non ha provveduto, entro un anno dall'entrata in vigore del D.Lgs 4/2008, ad adeguare la disciplina regionale in materia di VAS, rispetto alle disposizioni della normativa statale;
- che tale situazione determina la necessità, come espressamente enunciato nella circolare regionale di cui sopra, che ciascuna Amministrazione proceda all'individuazione dell'autorità competente per il pronunciamento in merito alla esclusione o meno di piani e programmi dall'applicazione della VAS;

Precisato:

- che con Deliberazione della Giunta Esecutiva del Circondario n. 12 del 16.03.2009 è stata attribuita al Nucleo Operativo per la Valutazione di Impatto Ambientale istituito presso il Circondario della Val di Cornia, anche la gestione dei procedimenti di Valutazione Ambientale Strategica;
- che pertanto il Piano Attuativo in oggetto è stato sottoposto all'esame della Autorità Competente in data 23.03.2009, che ha ritenuto di escludere la stessa dal procedimento di Valutazione Integrata/VAS di cui alla LR 1/2005, per le motivazioni riportate nel Verbale della seduta medesima.

Vista la relazione istruttoria relativa al Piano di Recupero "Podere Boschi - loc. Paduletto" redatta dall'arch. Salvatore Sasso, responsabile del procedimento presso il Servizio Progettazione e Gestione Strumenti Urbanistici, che si allega.

Esposto il progetto in argomento alla IV Commissione Consiliare in data 24.03.2009 che si è espressa come riportato nel verbale della seduta;

Dato atto, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 1/05, che contestualmente alle opere previste dal Piano di Recupero "Podere Boschi - loc. Paduletto" saranno realizzate le infrastrutture atte a garantire la tutela delle risorse essenziali del territorio; in particolare dovranno essere assicurati:

- l'approvvigionamento idrico e alla depurazione delle acque;
- la difesa del suolo;
- la gestione dei rifiuti solidi;
- la disponibilità dell'energia;
- i sistemi di mobilità;
- il sistema del verde.

Dato atto che il Piano di Recupero "Podere Boschi - loc. Paduletto" è conforme allo strumento urbanistico vigente,

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

Vista la L.R. n. 1/05,

Uditi gli interventi dell'assessore Francardi e dei consiglieri Checcoli, Amerini, Negro, Francini, interventi riportati nel verbale della seduta odierna;

Visti i pareri espressi ai sensi dell' art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Vista la votazione che segue:

Consiglieri presenti n. 20 Amerini, Batistoni R., Bernardini, Cioncoloni, Francini, Iacopucci, Mannelli, Mataloni, Nannelli, Pietrelli, Polverini, Scaffai, Fedi, Chelotti, Sindaco, Negro, Batistoni M., Checcoli, Bianchi, Carrara

Consiglieri votanti n. 20

Voti favorevoli n. 18 PD, GRUPPO MISTO, AN, LISTA CIVICA PER LA TUA CITTA', NUOVA PIOMBINO

Voti contrari n. 2 Batistoni M., Checcoli RC

Tutto ciò premesso,

DELIBERA

- 1) di adottare il Piano di Recupero "Podere Boschi - loc. Paduletto", ai sensi dell'art. 69 della LR 1/05;
- 2) di dare atto che il Piano di Recupero "Podere Boschi - loc. Paduletto", è costituito dai seguenti elaborati che si allegano al presente atto, redatti dal dott. arch. Riccardo Caroti, composti da:
 - Relazione Tecnico Illustrativa

- Valutazione Ambientale Strategica
 - Norme Tecniche di Attuazione,
 - Documentazione Fotografica
 - Tav.1 - Cartografia di riferimento
 - Tav.2 - Stato di fatto concessionato
 - Tav.3 - Planimetria generale di progetto
 - Tav.4 - Piante e planivolumetrico
 - Tav.5 - Prospetti e sezioni - stato di progetto
 - Tav.6 - Reti tecnologiche
 - Studio di valutazione del rischio idraulico redatto dal dott. geol. Luca Finucci
 - Indagini geologico-tecniche, redatte dal dott. geol. Luca Finucci
- 3) di dare atto che, per quanto riportato in premessa, ai sensi dell'art. 36 comma 1 lett. b, del Piano d'Indirizzo Territoriale regionale (P.I.T.), approvato con D.C.R. n. 72 del 24.07.2007, il Piano in oggetto risulta coerente ai principi, gli obbiettivi e le prescrizioni del Piano Strutturale nonché alle direttive e prescrizioni del P.I.T. stesso;
 - 4) di dare atto che al Piano di Recupero "Podere Boschi - loc. Paduletto" si applica la procedura di pubblicazione e approvazione prevista dall'art. 69 comma 2 della L.R. 1/05,
 - 5) di dare atto che la presente deliberazione è soggetta alle procedure di cui all'art. 124 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;
 - 6) di dare al presente atto immediata esecuzione, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 134, comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
 - 7) di dare atto che responsabile della presente procedura è l'arch. Salvatore Sasso, Istruttore Direttivo Tecnico presso il Servizio Progettazione e Gestione Strumenti Urbanistici.

Con separata votazione che ha dato il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 20	Amerini, Batistoni R., Bernardini, Cioncoloni, Francini, Iacopucci, Mannelli, Mataloni, Nannelli, Pietrelli, Polverini, Scaffai, Fedi, Chelotti, Sindaco, Negro, Batistoni M., Checcoli, Bianchi, Carrara
Consiglieri votanti n. 20	
Voti favorevoli n. 18	PD, GRUPPO MISTO, AN, LISTA CIVICA PER LA TUA CITTA', NUOVA PIOMBINO
Voti contrari n. 2	Batistoni M., Checcoli RC

la deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile.

SERVIZIO PROGETTAZIONE E GESTIONE STRUMENTI URBANISTICI

**PIANO DI RECUPERO – PODERE BOSCHI (LOC. PADULETTO)
COMMITTENTE "SIG.RA STICCA GIOVANNA"**

-RELAZIONE ISTRUTTORIA-

Presentazione: 28.02.2008 prot. n. 5550

Richiesta Integrazioni: 15.05.2008 prot. n. 13040

Integrazioni: 15.07.2008 prot. n. 18469

Richiesta Ulteriori Integrazioni: 28.08..2008 prot. n. 23171

Integrazioni: 03.09.2008 prot. n. 23680

Richiesta Adeguamento al parere Commissione Edilizia: 26.09.2008 prot. n. 26059

Integrazioni: 06.10.2008 prot. n. 26973

Previsioni del P.d.R. Podere Boschi e documentazione comprovante la proprietà

Oggetto del Piano di Recupero è un fabbricato di circa 458,66 mc con le relative aree di pertinenza, ricadente in zona agricola E1 di PRG ed ubicato in loc. Paduletto, utilizzato attualmente come annesso agricolo.

Il Piano di Recupero propone interventi di ristrutturazione edilizia con conseguente deruralizzazione e cambio d'uso finalizzati alla realizzazione di tre unità abitative, ai sensi dell'art. 29 delle NTA della vigente Variante Generale al PRG.

Le suddette opere di ristrutturazione edilizia si sostanziano fondamentalmente nella sostituzione dell'attuale copertura a botte ribassata centinata e rivestita con elementi in amianto con una struttura tradizionale a capanna con manto in laterizio; alle opere sulla copertura si affiancano tutti gli interventi atti ad adeguare l'organismo edilizio ai proposti requisiti abitativi compresa la realizzazione di un nuovo porticato, situato sul fronte sud-ovest dell'immobile.

Gli immobili sopra descritti sono di proprietà della Sig.ra Sticca Giovanna, come risulta dagli atti depositati, e sono censiti al Foglio 20 del Catasto del Comune di Piombino con le particelle 281, 284 e 286.

Vincoli sovraordinati

L'area oggetto di intervento non è interessata da alcun vincolo.

Valutazione delle scelte e del livello di approfondimento progettuale del PdL

Le scelte progettuali contenute negli elaborati costituenti il Piano di Recupero assumono valore prescrittivo, salvo limitate modifiche interne agli alloggi e conseguenti lievi aggiustamenti di modesta entità sui prospetti del fabbricato che si potrebbero rendere necessari nella successiva fase di progettazione esecutiva.

Finitura del fabbricato

Il fabbricato oggetto del piano sarà intonacato al civile e tinteggiato nelle gamme tipiche dell'architettura rurale toscana (dal giallo al rosa).

Il manto della copertura a falda inclinata sarà realizzato in laterizio con tegole portoghesi o marsigliesi, i pluviali e le gronde potranno essere realizzati in rame o in alternativa in acciaio zincato e verniciato di colore marrone.

Il porticato sarà realizzato con struttura portante in laterizio a faccia vista e copertura, in alternativa, lignea o in laterocemento rivestita in analogia con la copertura del fabbricato.

Gli infissi e le persiane saranno in legno; i davanzali e le soglie sono previsti in pietra naturale di colore chiaro.

In aderenza al fabbricato sarà realizzato un marciapiede perimetrale rivestito in cotto rustico o similare.

Aree di pertinenza

Perseguendo la finalità generale di preservare le caratteristiche del paesaggio rurale e la natura del luogo, gli spazi di pertinenza dell'edificio saranno lasciati liberi e conservati a verde con l'obiettivo di ottenere un risultato il più possibile continuo ed omogeneo; le essenze già presenti in loco saranno conservate, mentre nuovi innesti di elementi arborei avverranno tramite piantumazione di essenze vegetali autoctone, privilegiando l'inserimento di varietà di olivo, leccio, pino, cipresso e alloro.

Le viabilità di accesso e servizio all'area di intervento nonché i posti auto, saranno realizzati con finitura superficiale in stabilizzato di colore bianco contenuta da cordoli in cls; a delimitare il viale di accesso è prevista la piantumazione di due filari di essenze sempreverdi.

Nelle aree di pertinenza, oltre alla creazione di un nuovo impianto di fitodepurazione a servizio dei nuovi alloggi, è ammessa la realizzazione di pergolati secondo le disposizioni del vigente Regolamento Edilizio.

Fattibilità geologico-idraulica

La relazione geologica e le relative certificazioni sono state depositate presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Livorno, previa espressione del parere del Bacino di rilievo regionale Toscana Costa, che a tale deposito ha assegnato il n. 915 del 06.03.2009.

Trattandosi di area soggetto a Rischio Idraulico, dall'esito degli accertamenti specifici condotti è emersa la necessità di sopraelevare di almeno 25 cm, rispetto all'attuale piano di campagna, la quota di calpestio del piano terreno dell'immobile oggetto di recupero. Si dovrà inoltre prevedere la realizzazione di una vasca di recupero delle acque piovane di volume pari ad almeno 51 mc. Le condizioni imposte dallo studio di valutazione del rischio idraulico sono state recepite nelle NTA del Piano di Recupero all'art.13

Pareri acquisiti

È stato acquisito il parere della Commissione Edilizia la quale, nella seduta del 04.11.2008, si è espressa favorevolmente sull'intervento.

Sono stati acquisiti i pareri favorevoli dell'ufficio Edilizia Privata e dell'A.S.A. di Livorno, in materia di approvvigionamento idrico (allacciamento al pubblico acquedotto), con indicazioni che dovranno essere rispettate in fase di progettazione esecutiva.

È stato acquisito inoltre il parere favorevole della Circoscrizione di Riotorto.

Sostenibilità del piano

A partire dal 13.2.2009, come emerge dalla Circolare Illustrativa della Regione Toscana approvata con deliberazione G.R. n. 87 del 9.02.2009, trovano diretta applicazione le disposizioni statali di cui al D.Lgs. 152/2006 (Codice dell'Ambiente) in materia di VAS riguardanti piani e programmi, così come modificato dal D.Lgs. 4/2008 (entrato in vigore il 13.2.2008), pur rimanendo ancora applicabili le disposizioni regionali vigenti compatibili con lo stesso D.Lgs. 152/2006. Ciò in quanto la Regione Toscana non ha provveduto, entro un anno dall'entrata in vigore dello stesso, ad adeguare la disciplina regionale in materia rispetto alle disposizioni della normativa statale. Dal punto di vista procedurale tale situazione determina la necessità, come espressamente enunciato nella circolare regionale, che ciascuna amministrazione proceda all'individuazione dell'autorità competente in materia di VIE/VAS che si pronuncia anche in merito alla esclusione o meno di piani e programmi dall'applicazione della VIE/VAS stessa.

Con Deliberazione della Giunta Esecutiva del Circondario n. 12 del 16.03.2009 è stata attribuita al Nucleo Operativo per la Valutazione di Impatto Ambientale istituito presso il Circondario della Val di Cornia, anche la gestione dei procedimenti di Valutazione Ambientale Strategica;

Pertanto il presente piano attuativo è stato sottoposto all'esame della Autorità Competente in data 23.03.2009 che ha ritenuto di escludere lo stesso dal procedimento di Valutazione Integrata/VAS di cui alla LR 1/2005 per le motivazioni riportate nel Verbale della seduta stessa.

Termini per l'attuazione del Piano.

I termini di validità del Piano sono fissati in anni 3 dalla data di approvazione in Consiglio Comunale.

Conclusioni:

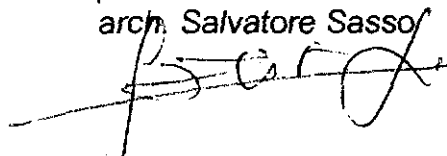
Si esprime Parere Favorevole all'adozione del Piano di Recupero in quanto l'intervento proposto risulta essere coerente con i contenuti e le finalità generali della Variante al PRG (ex articoli 28 e 29 delle NTA) volte al recupero di complessi edilizi rurali esistenti, in stato di abbandono e inutilizzati a fini agricoli, per usi residenziali.

In relazione alle misure di salvaguardia di cui all'art. 36 della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT), approvato con Deliberazione del C.R.T. n. 72 del 24.07.2007, la giunta del Circondario della Val di Cornia, con propria deliberazione n. 37 del 27.06.2008, ha approvato un documento ricognitivo di verifica di coerenza tra Piano Strutturale (PS) d'Area e Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) regionale, redatto dall'Ufficio Urbanistica Comprensoriale nell'ambito del Circondario Val di Cornia, dando atto della coerenza delle previsioni residue dei PRG vigenti agli obiettivi e prescrizioni del Piano Strutturale e pertanto alle direttive e prescrizioni del nuovo PIT

Il presente piano risulta coerente ai principi, gli obiettivi e le prescrizioni del Piano Strutturale nonché alle direttive e prescrizioni del P.I.T. e del PTC recentemente adottato.

Piombino, 24.03.09

Il Responsabile del Procedimento
arch. Salvatore Sasso





COMUNE DI PIOMBINO

Provincia di Livorno

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

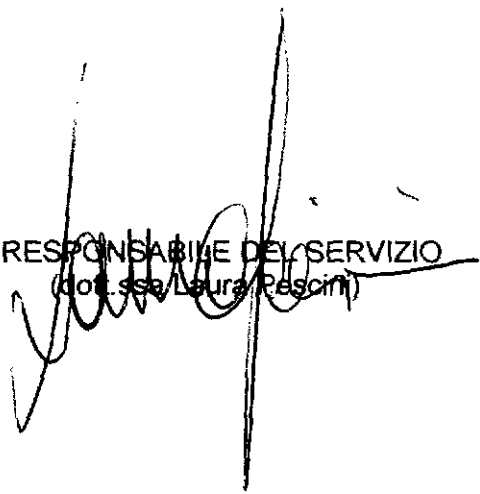
Proposta di delibera di Consiglio Comunale N° 2009/62 del 24/03/2009

Oggetto: Piano di Recupero "Podere Boschi - loc. Paduletto" - ADOZIONE ai sensi dell'articolo 69 della LR 1/05

In relazione alla proposta di deliberazione di cui sopra, ai sensi dell'art. 49 del T.U. sull'ordinamento degli Enti locali, D.Lgs. del 18/8/2000 n° 267, il sottoscritto Responsabile del Servizio esprime parere favorevole.

Piombino 24/03/2009

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(dot.ssa Laura Pescini)



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 20 APR 2009

Il Funzionario incaricato Istruttore Direttivo

f.to *Carla Compiani*

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 _____

 pvc.c