



CITTA' DI PIOMBINO

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

copia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza straordinaria del 28.01.2009

N. 4

OGGETTO: Piano di Recupero "Podere S. Rocco - Loc. San Rocco". Adozione ai sensi dell'art. 69 della L.R. 1/05.

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

	presenti	assenti
17 Ferrante Beatrice A.Maurizia		A
18 Francini Lido	P	
19 Guglielmi Graziella	P	
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		A
28 Pasquinucci Enrico		A
29 Pietrelli Martina	P	
30 Polverini Simonetta	P	
31 Scaffai Roberto	P	

Presenti 17 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
Fanetti Andrea	A	Giuliani Massimo	P
E' presente il consigliere straniero aggiunto Abdellah Berriria.		Murzi Elisa	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° Fedi Franco
- 2° Mataloni Maida
- 3° Batistoni Roberto

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 con Deliberazione del CRT n. 45 del 04.04.2007 il PIT, successivamente approvato con Deliberazione del CRT n. 72 del 24.07.2007, e che pertanto si applicano le relative misure di salvaguardia contenute all'art. 36 della Disciplina del Piano;
- che, con propria deliberazione n. 37 del 27.06.2008, la giunta del Circondario della Val di Cornia 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 dei PRG vigenti agli obiettivi e prescrizioni del Piano Strutturale e pertanto alle direttive e prescrizioni del nuovo PIT;
- che, ai sensi dell'art. 36 comma 1 lett. b del PIT, il Piano in oggetto risulta coerente ai principi, gli obiettivi e le prescrizioni del Piano Strutturale nonché alle direttive e prescrizioni del P.I.T. stesso;

Considerato:

- che in data 02.05.2007 (prot. n. 13097) è stata presentata istanza di esame di un Piano di Recupero da parte del Sig. Lombardini Francesco, residente a Livorno (LI), volto al recupero di un magazzino con conseguente cambio d'uso;

- che l'edificio interessato dal Piano di Recupero, localizzato in zona agricola E2 di PRG e allo stato di fatto di volume superiore a 300 mc, è destinato alla realizzazione di n. 2 unità residenziali;
- che il presente Piano ha raggiunto la sua completezza formale nel mese di Novembre 2008;

Visti gli elaborati costituenti il Piano di Recupero "Podere San Rocco - loc. San Rocco", redatti dalla dott.sa arch. Antonietta Ottanelli, composti da:

- Norme Tecniche di Attuazione,
- Relazione Tecnico Illustrativa
- Documentazione Fotografica
- Valutazione Effetti Ambientali
- Impianto di Fitodepurazione
- Tav.0 - Estratto di PRG vigente, Estratto carta dei vincoli, Estratto di mappa catastale, Documentazione fotografica stato attuale
- Tav.1 - Stato Attuale
- Tav.2 - Stato di Progetto
- Tav.3 - Stato Sovrapposto
- Tav.4 - Dotazioni Impiantistiche
- Indagini geologico-tecniche, redatte dal dott. geol. Simone Cozzi.

Considerato che sono stati depositati gli elaborati del Piano di Recupero "Podere San Rocco - loc. San Rocco", 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. 908 del 17.11.2008;

Visto che sul Piano di Recupero "Podere San Rocco - loc. San Rocco":

- 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 della Circoscrizione Porta a Terra-Desco;
- è stato acquisito il parere favorevole dell'ufficio Vincolo Idrogeologico del Circondario della Val di Cornia;

Visto che Il P.d.R. è corredato di Valutazione degli Effetti Ambientali, redatta in attuazione della dir. 2001/42/CE, volta a fornire specifiche indicazioni di mitigazione degli effetti indotti dall'intervento.

Visto inoltre che, in quanto atto comunale di governo del territorio che determina l'uso di piccole aree a livello locale, il presente Piano di Recupero è stato escluso dal processo di Valutazione Integrata degli Effetti di cui al Titolo II capo I della L.R. 1/05 e del relativo Regolamento di Attuazione, sulla base dei criteri di cui all'articolo 14 della L.R. 1/05 stessa.

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

Esposti i progetti in argomento alla IV Commissione Consiliare in data 21.01.2009 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 San Rocco - loc. San Rocco" 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 San Rocco - loc. San Rocco" è conforme allo strumento urbanistico vigente,

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

Uditi gli interventi dell'assessore Francardi e dei consiglieri Guglielmi, Checcoli, Amerini, Fedi, 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 L.R. n. 1/05,

Tutto ciò premesso,

Vista la votazione che segue:

Consiglieri presenti n. 25 Anselmi, Amerini, Batistoni R., Benifei, Bernardini, Carrara, Cioncoloni, Fedi, Francini, Guglielmi, Iacopucci, Mannelli, Mataloni, Nannelli, Pietrelli, Polverini, Chelotti, Monticelli, Checcoli, Negro, Bianchi, Matteoni, Niccolini, Batistoni M., Baldassarri

Consiglieri votanti n. 23

Astenuti n. 2 Checcoli, Batistoni M. RC

Voti favorevoli n. 23 PD, SD, AN, GRUPPO MISTO, NUOVA PIOMBINO, LISTA CIVICA PER LA TUA CITTA'

DELIBERA

- 1) di adottare il Piano di Recupero "Podere San Rocco - loc. San Rocco", ai sensi dell'art. 69 della LR 1/05;
- 2) di dare atto che il Piano di Recupero "Podere San Rocco - loc. San Rocco", è costituito dai seguenti elaborati che si allegano al presente atto, redatti dalla dott.sa arch. Antonietta Ottanelli, composti da:
 - Norme Tecniche di Attuazione,
 - Relazione Tecnico Illustrativa
 - Documentazione Fotografica
 - Valutazione Effetti Ambientali
 - Impianto di Fitodepurazione
 - Tav.0 - Estratto di PRG vigente, Estratto carta dei vincoli, Estratto di mappa catastale, Documentazione fotografica stato attuale

- Tav.1 - Stato Attuale
 - Tav.2 - Stato di Progetto
 - Tav.3 - Stato Sovrapposto
 - Tav.4 - Dotazioni Impiantistiche
 - Indagini geologico-tecniche, redatte dal dott. geol. Simone Cozzi.
- 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 San Rocco - loc. San Rocco" si applica la procedura di pubblicazione e approvazione prevista dall'art. 69 comma 2 della L.R. 1/05,
 - 5) 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 risultato:

Consiglieri presenti n. 25	Anselmi, Amerini, Batistoni R., Benifei, Bernardini, Carrara, Cioncoloni, Fedi, Francini, Guglielmi, Iacopucci, Mannelli, Mataloni, Nannelli, Pietrelli, Polverini, Chelotti, Monticelli, Checcoli, Negro, Bianchi, Matteoni, Niccolini, Batistoni M., Baldassarri
Consiglieri votanti n. 23	
Astenuti n. 2	Checcoli, Batistoni M. RC
Voti favorevoli n. 23	PD, SD, AN, GRUPPO MISTO, NUOVA PIOMBINO, LISTA CIVICA PER LA TUA CITTA'

la delibera in argomento è dichiarata immediatamente eseguibile.

**SERVIZIO PROGETTAZIONE
E GESTIONE STRUMENTI URBANISTICI**

**Piano di Recupero – Podere San Rocco (loc. San Rocco)
Committente "Sig. Francesco Lombardini"**

- ISTRUTTORIA -

Presentazione: 02.05.2007 prot. n. 13097

Richiesta integrazioni: 27.07.2007 prot. n. 23174

Integrazioni: 30.09.2008 prot. n. 26376

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

Oggetto del Piano di Recupero è una porzione di circa 587,59 mc di un fabbricato ricadente in zona agricola E2 di PRG ed ubicata in loc. San Rocco, utilizzata attualmente come magazzino.

Il Piano di Recupero propone interventi di restauro e risanamento conservativo con conseguente deruralizzazione e cambio d'uso finalizzati alla realizzazione di n. 2 unità abitative, ai sensi dell'art. 29 delle NTA della vigente Variante Generale al PRG, ed alla creazione di un nuovo impianto di fitodepurazione a servizio dei nuovi alloggi.

La porzione di fabbricato sopra descritta è di proprietà del sig. Lombardini Francesco, come risulta dagli atti depositati, ed è identificata al Foglio 72 del NCEU del Comune di Piombino con le particelle 4 sub 604 e 610. Per la realizzazione della vasca di fitodepurazione verrà utilizzato un appezzamento di terreno prossimo all'intervento (NCT Fg. 72 part. 171) di proprietà dei sig.ri Manetti e Ottanelli, i quali si sono resi disponibili ad asservire tali aree al detto impianto, come risulta dalla documentazione agli atti di questo ufficio.

Vincoli sovraordinati

L'area oggetto di intervento è interessata da Vincolo Idrogeologico.

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 dei fabbricati che si potrebbero rendere necessari nella successiva fase della progettazione esecutiva.

Finitura del fabbricato

Il presente piano attuativo propone interventi esclusivamente all'interno del fabbricato ad eccezione della sostituzione degli infissi esterni che sono previsti in legno verniciato al naturale oscurati con portelloni "all'empolese", in analogia a quelli esistenti, trattati naturalmente.

Nell'ottica di una riqualificazione complessiva del fabbricato, interessato solo parzialmente dagli interventi in oggetto, vengono auspiccate le seguenti soluzioni progettuali, da adottare qualora si intervenisse anche su altre porzioni dell'immobile: installazione di infissi e portelloni in legno naturale, utilizzo di intonaci naturali tinteggiati in colore avorio, utilizzo di gronde e pluviali in rame.

Fattibilità geologico-idraulica

La relazione geologica e le relative certificazioni sono state depositate presso l'URTAT di Livorno che a tale deposito ha assegnato il n. 908 del 17.11.2008.

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, della Circoscrizione Porta a Terra-Desco e dell'ufficio Vincolo Idrogeologico del Circondario della Val di Cornia.

Sostenibilità del piano

In coerenza con gli obiettivi di sostenibilità della L.R. 1/05, il P.d.R. è corredato di Valutazione degli Effetti Ambientali, redatta in conformità con la Direttiva 2001/42/CE.

Tale valutazione, in quanto strumento finalizzato all'individuazione di misure di mitigazione degli effetti indotti dall'intervento, ha fornito specifiche indicazioni per il risparmio delle risorse ambientali presenti nell'area di intervento, che sono state recepite all'interno degli elaborati del PdR.

In quanto atto di governo del territorio che determina l'uso di piccole aree a livello locale, contenute rispetto all'estensione dell'intero comprensorio comunale, il presente Piano di Recupero è stato escluso dal processo di Valutazione Integrata degli Effetti di cui al Titolo II capo I della L.R. 1/05 e del relativo Regolamento di Attuazione.

Ai fini dell'esclusione del piano dal processo di VIE, sulla base dei criteri dell'articolo 14 della L.R. 1/05, in considerazione della natura dell'intervento (restauro e ristrutturazione di edifici esistenti) ed in relazione all'intensità degli effetti collegati al piano, è stato valutato come non sussistessero problematiche di rilievo associate a rischi ambientali o per la salute umana né, tanto meno, situazioni di criticità sul patrimonio culturale e paesaggistico anche in merito alla durata, frequenza e reversibilità degli effetti prodotti.

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:

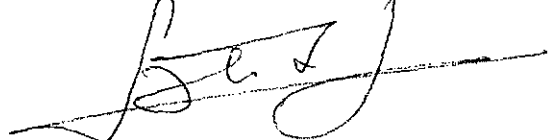
Si esprime Parere Favorevole all'adozione del Piano di Recupero in quanto l'intervento proposto risulta essere coerente con i contenuti e le finalità generali della Variante al PRG (ex articoli 28 e 29 delle NTA) volte al recupero di complessi edilizi rurali esistenti, in stato di abbandono e inutilizzati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

Piombino, 21.01.09

Il Responsabile del Procedimento
arch. Salvatore Sasso





COMUNE DI PIOMBINO

Provincia di Livorno

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Proposta di delibera di Consiglio Comunale N° 2009/8 del 21/01/2009

Oggetto: Piano di Recupero "Podere San Rocco - loc. San Rocco" - Adozione ai sensi dell'art. 69 della L.R. 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 21/01/2009

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(dott. 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 _____

16 FEB 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 _____

sp.c